

Южноуральцы активно интересуются вопросами о кадастровой стоимости объектов недвижимости

В Кадастровой палате по Челябинской области состоялся традиционный марафон горячих линий о порядке определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и возможных причинах ее отсутствия. Приведем некоторые из поступивших вопросов, на которые отвечает начальник отдела определения кадастровой стоимости Татьяна Климина.

Почему при постановке на государственный кадастровый учет земельных участков отсутствуют сведения о кадастровой стоимости?

Сведения о кадастровой стоимости земельных участков всех категорий подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) органом регистрации прав после предоставления результатов определения кадастровой стоимости ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» в порядке, установленном законом.

Сроки определения кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные законом, превышают сроки проведения государственного кадастрового учета. Таким образом, до момента внесения органом регистрации прав сведений о кадастровой стоимости земельных участков, определенной бюджетным учреждением, указанные сведения в ЕГРН отсутствуют.

Отмечу, что по вопросам о порядке определения кадастровой стоимости, а также о наличии возможных ошибок в сведениях о кадастровой стоимости, можно обращаться в ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» по адресу: г. Челябинск, ул. Витебская, д. 2, офис 301, либо по электронной почте gko74@yandex.ru.

Как применяется кадастровая стоимость, оспоренная в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суде?

Применение кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной, на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда, осуществляется следующим образом:

– со дня начала применения оспариваемой кадастровой стоимости, в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

– с 1 января того года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии с Федеральным законом №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке».

С какого момента будут применяться сведения о кадастровой стоимости объектов капитального строительства, утвержденной в результате новой государственной кадастровой оценки (ГКО)?

В 2021 году на территории Челябинской области проведен очередной тур ГКО объектов капитального строительства, результаты которого утверждены приказом Министерства имущества Челябинской области от 24.11.2021 № 189-П (Приказ № 189-П).

В соответствии с действующим законодательством сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной в ходе ГКО, и которые внесены в ЕГРН, подлежат применению с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. При этом, акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу по истечении одного месяца после дня его официального опубликования.

Таким образом, если приказ № 189-П вступит в силу в 2021 году, то результаты оценки объектов капитального строительства будут подлежать применению для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 1 января 2022 года.

Материал подготовлен Кадастровой палатой по Челябинской области