**Почему нет кадастровой стоимости?**

В Кадастровую палату по Ульяновской области от заинтересованных лиц поступают вопросы о причинах отсутствия в едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости. В данной статье рассмотрим возможные причины.

Напомним, что в соответствии с Законодательством Кадастровая палата наделена полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в реестр недвижимости, а также объектов, в отношении которых произошло изменение их количественных и качественных характеристик.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется на основании результатов Государственной кадастровой оценки (ГКО), утвержденных на территории Ульяновской области.

Основными причинами отсутствия сведений о кадастровой стоимости в реестре недвижимости может быть отсутствие характеристик, влияющих на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (категории, вида разрешенного использования, площади для земельных участков и назначения, площади для объектов капитального строительства, а также степени готовности объекта незавершенного строительства), удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных в ходе ГКО, а также неоднозначность вида разрешенного использования земельного участка.

Кроме того, Законодательством не предусмотрено (отсутствует методика) определение кадастровой стоимости сооружений, объектов незавершенного строительства, жилых строений, единых недвижимых комплексов и машино-мест. В связи с этим, определить кадастровую стоимость данных объектов недвижимости при постановке на государственный кадастровый учет или учете изменений их количественных и качественных характеристик не представляется возможным.

Кадастровая палата сообщает – внесение в реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости сооружений, объектов незавершенного строительства, жилых строений, единых недвижимых комплексов и машино-мест возможно на основании решения суда, содержащего сведения об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости, либо в рамках работ по очередной ГКО.

Сообщаем, что **с 02.03.2019г.** вступил в силу Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 24.09.2018г. №514, устанавливающий правила определения кадастровой стоимости зданий, **объектов незавершенного строительства**, помещений, **машино-мест, единого недвижимого комплекса** и земельных участков. Обращаем внимание, что использование положений вышеуказанного Порядка возможно только для объектов недвижимости, основания определения кадастровой стоимости которых возникло после вступления в силу Приказа №514.

При необходимости получения развернутой информации о порядке определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, причинах отсутствия кадастровой стоимости, а также порядка установления кадастровой стоимости в случае ее отсутствия, можно обратиться в Кадастровую палату за соответствующей консультацией.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***