Пресс-релиз

С 2 МАРТА 2019 ГОДА НАЧАЛ ДЕЙСТВОВАТЬ НОВЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Порядок утвержден приказом Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514.

Порядок устанавливает правила определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в различных случаях (при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием или созданием объекта недвижимости; при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о ранее учтенном объекте недвижимости и др.).

Так, кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства будет рассчитываться с учетом степени готовности такого объекта. В случае изменения степени готовности объекта незавершенного строительства или изменения его основной характеристики, кадастровая стоимость будет изменяться пропорционально.

Также порядком установлены правила определения кадастровой стоимости земельных участков предназначенных для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства либо огородничества, при разделе земельного участка, при образовании земельного участка путем объединении либо перераспределения, при наличии у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования.

Общий принцип порядка определения кадастровой стоимости останется прежним: умножение площади объекта недвижимости на удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения либо вида разрешенного использования (для земельных участков), утвержденный исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта РФ, решением органа местного самоуправления.

Ранее действовавший порядок не содержал механизмов определения кадастровой стоимости единых недвижимых комплексов, машино-мест, объектов незавершенного строительства, что создавало неравные условия использования объектов недвижимости. Кроме того, применявшиеся механизмы в ряде случаев не позволяли определить кадастровую стоимость земельных участков.