



В адрес Кадастровой палаты по Волгоградской области от жителей региона поступают обращения с просьбой разъяснить вопросы, касающиеся кадастровой стоимости объектов недвижимости: как проводится оценка, как узнать кадастровую стоимость своего земельного участка, каким нормативным актом утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области и т.д. Разъяснения по данным вопросам дает заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

-

Что такое кадастровая стоимость земельного участка и каким образом она определяется?

-

Кадастровая стоимость земельного участка - это публичный эквивалент стоимости земельного участка, который учитывается при исчислении земельного налога, арендной платы за пользование земельными участками, выкупной стоимости земельного участка при его приобретении, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков регламентирован законодательством достаточно подробно. В его основу положено определение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в пределах одного кадастрового квартала и (или) муниципального образования в разрезе различных видов разрешенного использования земельных участков. Значения данных показателей определяются по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель.

-

С какой периодичностью и по чьей инициативе проводится кадастровая оценка?

-

Согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» кадастровая оценка проводится в разрезе категории земель не реже 1 раза в пять лет, но не чаще 1 раза в 3 года.

Решение о проведении кадастровой оценки принимает Администрация Волгоградской области, которая является заказчиком данных работ. Обращаю Ваше внимание, что оценкой объектов недвижимого имущества занимается не Кадастровая палата, а оценочные организации, которые выбираются на конкурсной основе, путем проведения аукциона на выполнение данных работ.

Кадастровая палата, в свою очередь, вносит в государственный кадастр недвижимости результаты; государственной кадастровой оценки, утвержденные уполномоченным органом - комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

Самыми востребованными, в настоящ,ее время, на территории области являются результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области, утвержденные Приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27.10.2015г. № 46-н.

-
Как можно узнать кадастровую стоимость земельного участка?

-
Получить информацию о кадастровой стоимости земельного участка можно на Портале Росреестра или обратиться в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ.

При использовании онлайн-сервисов для получения информации о кадастровой стоимости участка необходимо в открывшемся поле ввести кадастровый номер или адрес объекта недвижимости. В открывшемся окне появится информация об объекте недвижимости, в том числе и кадастровая стоимость.

-

Как определяется кадастровая стоимость при постановке на государственный кадастровый учет или внесении изменений в характеристики земельного участка?

-

При постановке на государственный кадастровый учет и внесении изменений в характеристики объектов недвижимости Кадастровая палата рассчитывает величину кадастровой стоимости исходя из утвержденных удельных показателей.