

Рубрика «Ответ-вопрос»

Вопрос: Как рассчитывается кадастровая стоимость жилого помещения?

Отвечает начальник отдела по определению кадастровой стоимости Покацкая А.Н:

В настоящее время, в рамках осуществления государственного кадастрового учета, кадастровую стоимость зданий, помещений определяет Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Бурятия в соответствии с п.13 раздела III приказа Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости».

Так, кадастровая стоимость помещения (жилого, нежилого) определяется путем умножения площади помещения на среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости (далее – УПКС) помещений соответствующего назначения (жилое, нежилое) в здании, в котором расположено такое помещение.

При этом используемые УПКС утверждены Постановлением Правительства Республики Бурятия № 476 от 13.10.2016 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства на территории Республики Бурятия». Данные УПКС находятся в открытом доступе на сайте https://egov-buryatia.ru/.

Следует отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о кадастровой оценке) на территории республики полномочиями по определению кадастровой стоимости наделено Государственное бюджетное учреждение Республики Бурятия «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – бюджетное учреждение).

Так, в текущем году в республике впервые проведена государственная кадастровая оценка в соответствии с нормами Закона о кадастровой оценке в отношении объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) по состоянию на 1 января 2021 года. Результаты работ начнут применяться с 1 января 2022 года.

Так же, с 1 января 2022 года кадастровую стоимость вновь учтенных, ранее учтенных объектов капитального строительства, в сведения о которых в ЕГРН внесены изменения, влекущие за собой изменение их кадастровой стоимости, будет определять бюджетное учреждение.

По вопросам разъяснения сведений о кадастровой стоимости граждане могут обратиться:

в Филиал, если сведения о кадастровой стоимости внесены до 01.01.2022г. по тел. 8-3012-37-29-90 (до. 2017);

в бюджетное учреждение, если сведения о кадастровой стоимости внесены после 01.01.2022г. по тел. 7 (3012) 23-50-06.

Дашидоржина Я.З.

8(3012)37-29-90 (доб.2036)