Управление Росреестра: о новом порядке определения кадастровой стоимости

*Специалисты Управления Росреестра по Забайкальскому краю информируют о том, что 2 марта 2019 года вступит в силу новый порядок определения кадастровой стоимости недвижимости.*

Новый порядок определения кадастровой стоимости касается объектов недвижимости и земельных участков, в отношении которых осуществляется государственный кадастровый учет (приказ Минэкономразвития от 24 сентября 2018 года № 514).

Новый порядок направлен на решение ряда проблем, с которыми сталкивались правообладатели объектов недвижимости, а также региональные органы власти и органы местного самоуправления.

Приказом, в частности, устанавливается:

- порядок осуществления государственного кадастрового учета в связи с образованием или созданием объекта недвижимости;

- порядок внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о ранее учтенном объекте недвижимости;

- порядок осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений объекта недвижимости;

- особенности осуществления кадастрового учета в отношении ряда объектов недвижимости (в частности, машино-мест, помещений, единого недвижимого комплекса).

В ранее действовавшем порядке не содержалось механизмов определения кадастровой стоимости единых недвижимых комплексов, машино-мест, объектов незавершенного строительства. Это создавало неравные условия использования объектов недвижимости. Также, в ряде случаев эти условия не позволяли определить кадастровую стоимость земельных участков. Это, помимо всего прочего, приводило к невозможности аренды таких земельных участков у публичных собственников: при объединении земельных участков или при их перераспределении с нераспределёнными землями устанавливалась непропорционально высокая кадастровая стоимость.

Новый приказ призван исправить эти проблемы и стать «очередным шагом к созданию равных условий определения кадастровой стоимости и повышению справедливости применяемых механизмов ее расчета».

Кроме того, в новом Порядке отражены последние изменения земельного и градостроительного законодательства, законодательства о кадастровой деятельности и регистрации объектов недвижимости, законодательства о садоводческих товариществах.