

Кадастровая стоимость недвижимости: где её искать и кто за что отвечает

В 2018 году в Пермском крае проходила массовая оценка объектов капитального строительства, результаты которой вступили в силу с начала 2019 года. Оценка должна была затронуть все объекты, информация о которых в начале 2018 года содержалась в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Однако сегодня многие владельцы домов, квартир, зданий спрашивают краевую Кадастровую палату, «почему у объекта до сих пор нет кадастровой стоимости и что теперь делать».

Чаще всего обращаются наследники недвижимости, кадастровая стоимость которой по какой-либо причине отсутствует в государственном реестре. Причина их беспокойства связана с тем, что кадастровая стоимость может служить основой для расчёта госпошлины за нотариальные действия. Тем не менее согласно статье 333.25 второй части Налогового кодекса РФ, регламентирующей расчёт такой пошлины, наследник пока ещё вправе сам выбирать, какую стоимость — инвентаризационную, кадастровую или рыночную — он возьмёт за основу для оплаты услуг нотариуса. Иногда взять за основу кадастровую стоимость вовсе не возможно: стоимость наследуемого имущества должна быть указана на дату смерти наследодателя, а она в тот момент могла и отсутствовать.

Узнать значение кадастровой стоимости недвижимости на конкретную дату помогает специальная выписка из реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта. Запросить выписку может любой желающий в одном из офисов МФЦ или через сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>), а личный кабинет на сайте Росреестра справочно всегда показывает кадастровую стоимость тех объектов, владельцем которых является пользователь.

Аида Ключева, начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты Пермского края, разъясняет, кто и в каких случаях определяет кадастровую стоимость:

— Первая возможная ситуация — это определение кадастровой стоимости на основе результатов государственной кадастровой оценки. В Пермском крае массовую оценку недвижимости проводит бюджетное учреждение «ЦТИ ПК». Собственники, не согласные с установленной в ходе массовой оценки стоимостью, вправе обратиться в центр технической инвентаризации за разъяснениями того или иного значения кадастровой стоимости или с целью исправить допущенные

ошибки.

Вторая ситуация, в результате которой определяется, а правильнее сказать, изменяется кадастровая стоимость — это оспаривание текущего значения в соответствующей комиссии по оспариванию или в суде. С этого года все споры о кадастровой стоимости объектов капитального строительства входят в компетенцию Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям, споры о кадастровой стоимости земельных участков пока остаются в компетенции краевого Управления Росреестра.

Третья ситуация — установление кадастровой стоимости после кадастровых процедур: учёта вновь созданной или ранее учтённой недвижимости, внесения изменений в сведения Единого реестра. Чаще всего именно в подобных случаях граждане просят Кадастровую палату помочь, однако напрасно. Если у квартиры, дома, любых других строений и помещений, учтённых в реестре недвижимости, не установлена кадастровая стоимость, обращаться следует в ГБУ «ЦТИ ПК».

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru