**Определение кадастровой стоимости земельных участков в случаях ее отсутствия в ГКН**

В филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области регулярно поступают вопросы от жителей региона о порядке определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, причинах отсутствия сведений о кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости, возможных способах ее узнать и т.п. Приводим разъяснения, касающиеся порядка действий собственников при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельных участков.

Кадастровая стоимость определяется независимыми оценщиками и утверждается органами власти. Переоценка проводится не чаще одного раза в три года. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в Росреестр. Росреестр отражает эти данные в государственном кадастре недвижимости (ГКН).

Как сообщалось ранее, в 2015 году на территории Челябинской области была проведена кадастровая оценка земель населенных пунктов. Результаты оценки утверждены Министерством имущества и природных ресурсов Челябинской области (приказ № 263-П от 10.11.2015).

Кадастровая палата по Челябинской области наделена полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов при включении сведений о них в ГКН и объектов, в отношении которых произошло изменение качественных и количественных характеристик.

Основаниями для внесения в ГКН сведений о кадастровой стоимости являются: документы об утверждении результатов кадастровой оценки, поступившие в порядке информационного взаимодействия, или решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также решение суда.

Для определения кадастровой стоимости земельных участков используется такая величина, как «удельный показатель кадастровой стоимости». В ряде случаев для части кадастровых кварталов отсутствуют значения удельных показателей кадастровой стоимости земель, что делает определение кадастровой стоимости невозможным. Вместе с тем, внесение в ГКН сведений о кадастровой стоимости в указанных случаях возможно на основании решения суда, которое будет содержать сведения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости.

*Заместитель начальника территориального отдела № 9*

*филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области*

***Н.М.Киракосян***