**Почему у объекта недвижимости отсутствует кадастровая стоимость?**

Всё чаще в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (Кадастровая палата) обращаются граждане, органы государственной власти и органы местного самоуправления в связи с отсутствием сведений о кадастровой стоимости у объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. Разберемся в причинах.

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании результатов государственной кадастровой оценки.

В случае образования или создания объекта недвижимости, при включении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, осуществлении кадастрового учета изменений площади, категории земель, разрешенного использования для земельных участков, а так же назначения, площади, номера кадастрового квартала или родительского объекта для объектов капитального строительства Кадастровой палатой осуществляется определение кадастровой стоимости.

Для расчета кадастровой стоимости используется такая величина, как «удельный показатель кадастровой стоимости».

В случае отсутствия в результатах государственной кадастровой оценки земель утвержденных удельных показателей кадастровой стоимости определить кадастровую стоимость не представляется возможным. Определение кадастровой стоимости земельного участка в данном случае возможно только в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Также кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена при отсутствии в сведениях о земельном участке таких характеристик, как разрешенное использование и категория земель.

У объектов капитального строительства кадастровая стоимость может отсутствовать в случае, если объект недвижимости является сооружением, машино-местом, объектом незавершенного строительства, единым недвижимым комплексом или предприятием как имущественный комплекс, поскольку не установлен порядок определения кадастровой стоимости таких объектов недвижимости.

С 01.01.2017 г. в соответствии с нововведениями в законодательстве полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки, а так же определению кадастровой стоимости в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки наделяется бюджетное учреждение, которое будет создано и на территории Вологодской области, что значительно уменьшит количество объектов недвижимости без кадастровой стоимости.

На территории Вологодской области проведение государственной кадастровой оценки бюджетным учреждением запланировано на 2019 г. по земельным участкам (все категории), на 2020 г. по объектам капитального строительства.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Вологодской области*