

**Отсутствие кадастровой стоимости объекта в выписке из ЕГРН. Ошибка?**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости - это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и методическими указаниями. Он определяется методами массовой оценки, а при невозможности использовать эти методы - индивидуально для объекта в соответствии с действующим законодательством.

Используется кадастровая стоимость для расчета имущественных налогов, определения госпошлины, например, при наследовании объекта, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отличие от рыночной, кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки и проводится на основе деления объектов в зависимости от их вида использования. При ее определении не учитываются индивидуальные характеристики, например, состояние ремонта и сантехники или вид из окна. В целом кадастровая стоимость обусловлена ценовой политикой отдельного региона.

Кадастровую стоимость объекта недвижимости определяет исключительно уполномоченное бюджетное учреждение, созданное в каждом субъекте РФ. Полномочия по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости в Республике Коми возложены на государственное бюджетное учреждение Республики Коми «Республиканское учреждение технической инвентаризации и кадастровой оценки» (далее - ГБУ РК «РУТИКО»).

Отметим, что отсутствие в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости не является технической или реестровой ошибкой.

Первоначально кадастровая стоимость присваивается объектам недвижимости после постановки объекта на кадастровый учёт. Перечень объектов для определения кадастровой стоимости в течение трех рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости направляется Филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Коми (далее – Филиал) в адрес ГБУ РК «РУТИКО».

Кадастровая стоимость определяется по состоянию на день внесения сведений в ЕГРН, являющихся основанием для ее определения. ГБУ РК «РУТИКО» в свою очередь в течение 10 дней должно рассчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости. По результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением составляется акт об определении кадастровой стоимости, который размещается на сайте учреждения и направляется в Филиал для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН.

Именно поэтому в выписке из ЕГРН, полученной по результатам постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт вновь учтенных объектов недвижимости, а также ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них, нет кадастровой стоимости. Срок, с момента внесения сведений в ЕГРН до даты внесения кадастровой стоимости в ЕГРН, составляет не более 21 рабочего дня.

«Информацию о внесении сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН можно проверить с помощью сервисов Публичная кадастровая карта и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.ru)», - комментирует руководитель Управления Росреестра по Республике Коми Елена Величко.

При наличии на официальном сайте Росреестра информации о кадастровой стоимости Вы можете обратиться за получением выписки о кадастровой стоимости объекта.

Как отмечает директор Филиала Зин Лариса Павловна: «В соответствии со статьей 63 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно и по запросам любых лиц.

Заявителю необходимо обратиться в ППК «Роскадастр» через ближайший центр государственных услуг «Мои документы». Выписка предоставляется в течение 3 рабочих дней.

Пользователи портала Госуслуг (https://www.gosuslugi.ru) быстро и удобно могут получить выписку в электронном виде в своем личном кабинете».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости может также отсутствовать, если в сведениях ЕГРН о таком объекте не указаны ценообразующие факторы, например, вид разрешённого использования (назначение объекта). В таком случае необходимо уточнить, по какой причине отсутствуют необходимые сведения и провести работы по их внесению в ЕГРН.