**Телефонное консультирование по вопросам кадастровой стоимости прошло в Кадастровой палате по региону**

24 апреля состоялась горячая линия по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Консультирование граждан провела ведущий инженер отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Ольга Владимировна Еремеева.

Представляем ответы на поступившие в рамках горячей линии вопросы.

**Как можно снизить кадастровую стоимость земельного участка, на котором расположен двухэтажный дом, в котором на первом этаже расположен магазин, а на втором жилые помещения?**

Кадастровая стоимость земельного участка была определена в соответствии с   
п. 2.1.16 действующих до 02.03.2019 «Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка». Согласно методическим указаниям кадастровая стоимость земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования, если одним из видов является жилая застройка, определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной, среднеэтажной или малоэтажной, в том числе индивидуальной жилой застройкой, на площадь земельного участка.

Ввиду неоднозначного прочтения вида разрешенного использования для определения кадастровой стоимости был применен удельный показатель первой группы видов разрешенного использования.

Для пересчета кадастровой стоимости земельного участка правообладателю необходимо уточнить вид разрешенного использования. С заявлением об учете изменений в отношении разрешенного использования земельного участка следует обратиться в Росреестр через офисы центра «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)».

**Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в марте 2019 года и имеет все характеристики для определения кадастровой стоимости: категория, разрешенное использование и площадь. Почему нет кадастровой стоимости? Категория – земли особо охраняемых территорий и объектов.**

02.03.2019 вступил в законную силу Приказ Минэкономразвития РФ от 24.09.2018 № 514 «Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущих за собой изменений их кадастровой стоимости».

В соответствии с новым порядком для земель особо охраняемых территорий и объектов кадастровая стоимость определяется путем умножения площади земельного участка на минимальное значение удельного показателя группы видов разрешенного использования для муниципального района (в случае отсутствия – для субъекта РФ).

Приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 18.03.2015 № 476 утверждены только средние значения УПКС земельных участков по группам для муниципальных районов и для субъекта РФ. Таким образом, определить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов не представляется возможным до решения вопроса об утверждении минимального значения удельного показателя.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*