****

**Новый порядок определения кадастровой стоимости**

 Второго марта 2019 года министерством экономического развития России введен новый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет или в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости.

 Порядок, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 24 сентября 2018 года № 514, предусматривает определение кадастровой стоимости для всех видов объектов недвижимости по средним показателям для кадастровых кварталов, в которых располагаются объекты. Напомним, что действующие показатели утверждены Правительством Иркутской области для объектов капитального строительства и различных категорий земель.

 Впервые утвержден алгоритм определения кадастровой стоимости машино-мест, объектов незавершенного строительства и единых недвижимых комплексов. Сейчас в Иркутской области без кадастровой стоимости насчитывается не многим более 500 таких объектов, преимущественно это объекты промышленного и административного назначения, жильё составляет 11%.

 Для расчета кадастровой стоимости зданий и помещений правила существенно не изменились.

 Документом предусмотрен ряд изменений в методике определения кадастровой стоимости земельных участков. Так например, в случае объединения, перераспределения земельных участков при соблюдении определенных условий стоимость будет рассчитываться по наименьшему из показателей кадастровой стоимости исходных земельных участков. Ранее кадастровая стоимость нового объекта определялась по средним значениям показателя для кадастрового квартала.

 Установлены правила определения кадастровой стоимости для земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства либо огородничества, а также при наличии у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования.

 По мнению экспертов, измененный порядок поможет решить ряд проблем, с которыми часто сталкиваются владельцы недвижимости и органы власти.

Г. Л. Санду, начальник отдела определения кадастровой стоимости

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области