**Материал для размещения на сайте kadastr.ru, сайтах муниципальных образований и областных СМИ**

**Горячая линия определение кадастровой стоимости недвижимого имущества**

3 апреля 2018 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области состоялась телефонная консультация заявителей по вопросам предоставление «Вопросы определения кадастровой стоимости недвижимого имущества». Консультацию провел начальник отдела определения кадастровой стоимости Денис Евгеньевич Шереметьев. Всего в ходе горячей линии от граждан поступило три вопроса.

**Вопрос: От чего зависит кадастровая стоимость объекта недвижимости?**

**Ответ: При определении кадастровой стоимости учитывается:** планировка и расположение объекта; наличие инфраструктуры; престижность района. Чем благоприятнее сведения об объекте оценки, тем выше будет кадастровая стоимость. Законодательно разработаны разные методы для осуществления кадастровой оценки всех видов недвижимости.

Например, для земельных участков каждого целевого назначения разработаны свои методы для ее оценки, приближенной к реальной рыночной стоимости. Также разные методы для расчета стоимости квартир, жилых домов и других объектов недвижимости.

При этом при оценке объекта недвижимости учитывается физический износ недвижимого имущества. Физический износ – это утрата полезности объекта недвижимости или его компонентов, связанная с временным фактором (естественное старение) или условиями эксплуатации, которая приводит к потере стоимости. Физический износ зданий рассчитывается на основании технической документации, которую хранят в архивах Бюро технической инвентаризации.

**Вопрос: Какой порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества?**

**Ответ:** Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в границы населенных пунктов на территории Ленинградской области, определяется в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 356. Данным постановлением утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на всей территории Ленинградской области. В Приложении к постановлению для каждого населенного пункта по каждому кадастровому кварталу определены удельные показатели кадастровой стоимости для 15 видов разрешенного использования.

Получить информацию о кадастровой стоимости интересующего Вас объекта недвижимости можно несколькими способами: заказав выписку, содержащие сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с помощью портала Росреестра или ознакомиться со сведениями о кадастровой стоимости объекта недвижимости в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Помимо этого, заявитель может подать в Филиал запрос о предоставлении выписки о кадастровой стоимости. Выписка предоставляется при личном обращении в офисы ГБУ ЛО «Многофункциональный центр» (МФЦ), в электронном виде посредством портала Росреестра, либо почтовым направлением. Если в реестре содержатся сведения о кадастровой стоимости объекта, выписка предоставляется бесплатно не позднее чем через три рабочих дня со дня получения запроса. В электронном виде данные сведения предоставляются в течение одного рабочего дня со дня получения запроса.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области**