

Порядок расчета кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства с 2019 года

Порядок расчета кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства регламентирован приказом Минэкономразвития России от 24 сентября 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, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» (далее – Приказ от 24 сентября 2018 №514). Вступил в силу 2 марта 2019 г. До вступления в силу Приказа от 24 сентября 2018 №514 отсутствовала методика расчета объектов незавершенного строительства.

Кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства с проектируемым назначением здания, сооружения, строительство которых не завершено, "жилое", "нежилое", "многоквартирный дом" (за исключением случаев изменения проектируемого значения основной характеристики и степени готовности объекта незавершенного строительства) определяется путем умножения степени готовности объекта незавершенного строительства на показатель, определяемый в соответствии с правилами определения кадастровой стоимости зданий, с использованием значений удельных показателей кадастровой стоимости для назначений зданий, которым соответствует проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, объекта незавершенного строительства.

В случае изменения степени готовности объекта незавершенного строительства, в сведениях ЕГРН о котором содержится кадастровая стоимость, его кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению степени готовности. В случае изменения проектируемого значения основной характеристики объекта незавершенного строительства, в сведениях ЕГРН о котором содержится кадастровая стоимость, его кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению такого значения.

И.о. начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала Кадастровой палаты
Тамбовской области Галина Мохова