**Ответы на вопросы «Горячей линии» от 4 сентября 2017 года**

4 сентября 2017 года в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу прошла горячая телефонная линия «Пересмотр результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», в которой также принял участие филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

В ходе горячей линии граждане получали подробные разъяснения о процедуре пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, о перечне документов для обращения в комиссию по пересмотру результатов, каким образом подается заявление в комиссию и др.

 На звонки по телефону отвечали-секретарь комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Анна Павловна Шихова и заместитель председателя комиссии Дмитрий Анатольевич Барков.

 Для информации граждан представляем поступившие часто задаваемые вопросы и ответы на них.

***Вопрос: Как рассчитывалась кадастровая стоимость объекта недвижимости – объекта капитального строительства в случае, если в период проведения государственной кадастровой оценки в ЕГРН осуществлен учет изменения характеристик этого объекта недвижимости до вступления в силу акта, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки?***

***Ответ:*** В соответствии с пунктом 4.1. Приказа Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 №113 в случае, если образование, создание здания, помещения или включение сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости, или изменение учетных характеристик происходят (произошли) после даты проведения очередной государственной кадастровой оценки до даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости, кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости определяется заново после утверждения результатов государственной кадастровой оценки на основе указанных результатов.

***Вопрос: Как изменится кадастровая стоимость объекта недвижимости – земельного участка с одним определенным видом разрешенного использования, в случае если в ЕГРН будет осуществлен учет изменения вида разрешенного (видов будет несколько)*?**

***Ответ:*** В соответствии с пунктом 2.1.16. Приказа Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 №222 в случае образования нового или включения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке с более чем одним видом разрешенного использования его кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее, на площадь земельного участка. Исключение составляет случай образования в составе земель населенных пунктов земельного участка, одним из видов разрешенного использования которого является жилая застройка. Для указанного случая кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной и среднеэтажной или малоэтажной, в том числе индивидуальной жилой застройкой, на площадь земельного участка.

