

**Информация ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»
о проведении в 2021 году государственной кадастровой оценки объектов
недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на
территории Ленинградской области**

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» информирует, что в 2021 году на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 06.12.2019 № 818-р будет проводиться государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений. Вместе с тем в ЕГРН отсутствуют сведения, которые могут быть использованы при проведении государственной кадастровой оценки, в частности отсутствуют такие важные ценообразующие факторы, как:

- объемно-пространственные характеристики объекта недвижимости (строительный объем, приведенная высота и т.д.),
- вид/способ прокладки линейных объектов и иные характеристики сооружений,
- состояние объекта недвижимости (степень износа, сведения об аварийности и (или) ветхости),
- готовность объекта незавершенного строительства на текущую дату,
- использование (конкретизирующее назначение) объекта недвижимости и его частей.

Обращаем внимание, что правообладатели могут проверить сведения о принадлежащих им объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru>), в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или в разделе «Публичная кадастровая карта», и в случае необходимости подачи соответствующего заявления в Управление Росреестра по Ленинградской области для внесения изменений в сведения об объектах недвижимости.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

В целях повышения качества результатов государственной кадастровой оценки сведения об аварийном и (или) ветхом состоянии объектов недвижимости необходимо направлять в адрес ГБУ ЛО «ЛенКадОценка». Учет информации, используемой при проведении государственной кадастровой оценки, осуществляется на основании документального подтверждения, в том числе органами местного самоуправления.

Согласно положениям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», документом, подтверждающим прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, является составленный по установленной форме акт обследования, подготовленный кадастровым инженером.

При этом гражданским кодексом Российской Федерации установлен принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем здания, сооружения (в ряде случаев после подтверждения прекращения существования объекта капитального строительства возникают основания для прекращения права собственности на земельный участок, на котором этот объект был расположен).