

**Свердловский Росреестр рассказал о характеристиках, необходимых для определения кадастровой стоимости**

В 2026 году в Российской Федерации, в том числе на территории Свердловской области, будет проведена очередная государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) земельных участков.

*«Кадастровая стоимость определяется путем группировки объектов   
и построения единых моделей определения кадастровой стоимости для групп объектов, имеющих схожие характеристики. При этом, используются сведения   
о характеристиках объектов недвижимости, содержащиеся в ЕГРН»*, – отметил заместитель директора – главный технолог ГБУ СО «Центр государственной кадастровой оценки» **Сергей Осипов.**

Для того, чтобы кадастровая стоимость была определена корректно, собственникам нужно проверить содержащиеся в ЕГРН характеристики своих объектов недвижимости.

В отношении земельных участков основными характеристиками, влияющими на кадастровую стоимость, являются разрешенное использование   
и местоположение.

Для учета при определении кадастровой стоимости земельного участка его фактического использования правообладателю необходимо уточнить в ЕГРН сведения о виде разрешенного использования. В соответствии с законодательством вид разрешенного использования земельного участка определяется правообладателем самостоятельно из числа основных и вспомогательных видов разрешенного использования, предусмотренных Правилами землепользования   
и застройки муниципального образования, и сведений о территориальной зоне,   
в границах которой расположен земельный участок.

*«Если земельный участок не имеет индивидуального адреса (с точностью до наименования улицы и номера дома) и/или у него отсутствуют координаты (площадь земельного участка – декларированная), то определить его точное местоположение невозможно. Правообладатель вправе провести кадастровые работы и уточнить сведения о местоположении границ земельного участка и его площади»*, – рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области **Лариса Шатунова**.

Размер кадастровой стоимости и, как следствие, размер земельного налога может измениться после проведения собственником земельного участка мероприятий по приведению содержащихся в ЕГРН сведений о земельном участке и его фактических характеристик.

Каменск-Уральский отдел Управления Росреестра по Свердловской области