**Проблемы, влияющие на отсутствие кадастровой стоимости объектов недвижимости, и пути их решения**

Кадастровая палата по Республике Адыгея напоминает, что наличие кадастровой стоимости объектов недвижимости является обязательным условием для совершения любых сделок с недвижимостью, а также для расчета налога, данный вопрос должен интересовать каждого владельца недвижимого имущества.

Кадастровая стоимость любого объекта недвижимости – это стоимость, установленная либо путем проведения массовой оценки, либо в индивидуальном порядке. Массовая оценка объектов недвижимости проводится по решению исполнительных органов государственной власти субъекта РФ, а полномочиями определения кадастровой стоимости в индивидуальном порядке наделена Кадастровая палата Росреестра.

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществляется при наличии всех необходимых характеристик: в отношении земельных участков ими являются категория земель, вид разрешенного использования, площадь; в отношении зданий и помещений – вид, назначение и площадь. Отсутствие хотя бы одной из характеристик делает процедуру определения кадастровой стоимости невозможной на законодательном уровне.

Для устранения пробелов в сведениях, и внесения необходимых характеристик в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), правообладателям объектов недвижимости необходимо обратиться в орган регистрации прав с документами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета.

Существуют случаи, когда вид разрешенного использования земельного участка не позволяет однозначно отнести его ни к одной из функциональных групп типового перечня видов разрешенного использования. В таком случае, определить кадастровую стоимость земельного участка также не представляется возможным.

Однако, Градостроительный кодекс РФ допускает, что, основные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов недвижимости правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.