

Получение сведений о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость – стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, определённая методами массовой оценки, или, при невозможности, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения. Также информация о кадастровой стоимости может быть использована для проведения ряда операций с недвижимостью, например, оформления аренды или наследства.

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая Единый портал государственных услуг РФ (ЕПГУ), единую систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) и подключаемых к ней региональных СМЭВ, иные технические средства связи, а также посредством обеспечения доступа к Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН) или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования (Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Получить необходимую информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости посредством официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) можно несколькими способами:

–в разделе «Личный кабинет Росреестра», который расположен на главной странице сайта. Для авторизации в «Личном кабинете» используется подтвержденная учетная запись пользователя на ЕПГУ;

–с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;

–с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Данная карта содержит сведения ЕГРН. Нужный объект можно найти на карте по кадастровому номеру, а также используя расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость объекта. Необходимо учитывать, что информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа;

–с помощью сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn). Получить ключ доступа к

данному сервису, а также пополнить его баланс можно в «Личном кабинете Росреестра»;

–с помощью сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки». В данном случае можно узнать включенные в фонд данных сведения о кадастровой стоимости в случаях:

1) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках государственной кадастровой оценки;

2) определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

Также для получения необходимой информации о кадастровой стоимости можно заказать выписку из ЕГРН в электронной форме или в виде бумажного документа:

– в электронной форме: заполняется форма запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, размещенная на сайте Росреестра (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_2);

– в виде бумажного документа: документ представляется заявителем при личном обращении в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг независимо от места нахождения объекта недвижимости (далее – МФЦ).

Выписка предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней, при обращении за выпиской в МФЦ срок оказания услуги увеличивается до 5 дней.

**Анастасия Чулковская,
специалист-эксперт
отдела землеустройства и мониторинга земель,
кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области.**