

Просто о сложном: что такое кадастровая стоимость

В результате государственной кадастровой оценки, постановки земельных участков и объектов капитального строительства на кадастровый учет, изменения их характеристик определяется кадастровая стоимость таких объектов.

За эту работу отвечают специализированные бюджетные учреждения, которые созданы в каждом субъекте Российской Федерации. В нашем регионе это государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

На кадастровую стоимость земельных участков влияют:

- категория земель;
- площадь;
- разрешенное использование;
- наличие обременений (ограничений) земельного участка;
- застройка участка.

На кадастровую стоимость зданий, помещений, сооружений влияют:

- назначение и наименование;
- использование;
- этажность;
- материал стен;
- плотность застройки;
- год завершения строительства (ввода в эксплуатацию);
- капитальность строения;
- планировка;
- наличие инженерных коммуникаций;
- наличие обременений (ограничений).

Исходя из этих факторов складывается кадастровая стоимость.

От размера кадастровой стоимости зависит размер налога на имущество. Она используется и для расчета величины госпошлины при оформлении наследства, расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, расчета компенсации при изъятии недвижимости для государственных нужд, при утрате объекта в связи со стихийными бедствиями, при расчете выкупной цены недвижимости у государства.

Чтобы узнать кадастровую стоимость, самым удобным и быстрым способом получения сведений является электронный, для этого необходимо воспользоваться возможностями электронных сервисов сайта Росреестра (rosreestr.gov.ru):

- сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;
- сервис «Публичная кадастровая карта»;
- «Личный кабинет на сайте Росреестра».

Можно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Онлайн выписку о кадастровой стоимости объекта можно получить бесплатно в личном кабинете на официальном сайте Росреестра или через портал Госуслуг, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы».

Сведения в виде бумажного документа представляются при личном обращении в МФЦ.