

Как узнать кадастровую стоимость недвижимости

Для чего нужна кадастровая стоимость объекта недвижимости, и как ее узнать, рассказала эксперт ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю Мария Томм.

Мария Томм отметила, что в 2022 - 2023 годах во всех регионах России прошла государственная кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства. Такая норма введена Федеральным законом № 269-ФЗ, принятым в июле 2020 года. Согласно этому закону кадастровая оценка должна проводиться раз в четыре года, а в городах федерального значения – раз в два года (в случае принятия такого решения).

Кадастровая оценка необходима для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, на основе которой рассчитываются налог на имущество и земельный налог. В свою очередь Кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта, определяемый в соответствии с № 237-ФЗ. Кадастровая стоимость главным образом обусловлена ценовой политикой отдельного региона. В отличие от рыночной, в кадастровой стоимости не учитываются индивидуальные характеристики жилья, например состояние ремонта и сантехники, вид из окна и т. д. Местоположение, год постройки и состояние дома влияют как на рыночную, так и на кадастровую стоимость объекта.

Кадастровую стоимость можно узнать несколькими способами, например, с помощью выписки из ЕГРН, которая предоставляется бесплатно. Получить такую выписку можно, посетив один из офисов МФЦ, а также оформить онлайн на Госуслугах.

Кроме того, кадастровую стоимость можно узнать с помощью [сервиса](#) «Поиск сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости» на Портале пространственных данных Национальной системы пространственных данных или [сервиса](#) «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра. С помощью этого сервиса можно посмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости (в том числе помещений, квартир, офисов), а также дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость. Поиск проводится как по кадастровому номеру объекта недвижимости, так и по его адресу. Вся информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

Также Мария Томм обратила внимание на возможность изменения кадастровой стоимости, которая может произойти, если между турами оценки поменялись характеристики объекта. Например, кадастровая стоимость может увеличиться, если стала больше площадь объекта (сделали пристройку к дому, увеличили размер земельного участка), если развитие получила инфраструктура (рядом появились новые социальные объекты, метро и т. д.), если была сделана реконструкция объекта недвижимости. Снижение кадастровой стоимости возможно, например, если площадь объекта уменьшилась, а также когда объект сильно изношен.