

# Кадастровая стоимость квартиры через Росреестр по адресу



Сделки с недвижимостью всегда сопровождаются большим количеством информации, то есть, перед тем, как начинать проведение сделки, например, с квартирой, всегда нужно понимать, что важно иметь о ней всю требуемую информацию.

Одним из таких показателей является цена, а именно кадастровая стоимость объекта, которая устанавливается в зависимости от того, какие характеристики имеет данный объект.

Узнать цену, что важно при продаже или покупке жилья, можно различными способами, а информация должна предоставляться всегда, так как ни один гражданин не может быть ограничен в сведениях рассматриваемого характера.

## Как узнать кадастровую стоимость квартиры через Росреестр по адресу?

Для того чтобы получить сведения о кадастровой цене того или иного объекта, можно использовать один из нескольких способов, а именно обратиться лично в службу по кадастру или специальные центры, которые еще называют МФЦ, а также допускается обращение к электронным ресурсам: сайту Росреестра или даже специальному portalу.

Каждый из предложенных вариантов имеет свою специфику, но свободно может применяться любым гражданином, желающим получить необходимые сведения.

**Первый вариант, это сайт Росреестра. Это стандартный**

**электронный ресурс, который представляет собой систематизированные данные, в том числе о стоимости квартиры. Достаточно зайти на него, передать требуемые сведения (обычно это адрес квартиры и ее некоторые характеристики) после чего будет определена цена.**

**Чтобы получить информацию, нужно выполнить следующий алгоритм действий:**

- Зайти на сайт [https://rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request);
- Далее укажите кадастровый номер квартиры и нажмите на кнопку «сформировать запрос»;
- Далее перед вами появятся результаты поиска и нажмите на адрес искомой квартиры;
- После этого откроется вся необходимая информация, в том числе и стоимость.

Иногда стоимость не выдается. Это может быть связано с тем, что либо сведения в базе еще не успели обновиться, либо вообще никакой передачи информации об объекте не было осуществлено, что является ошибкой собственника.

**Еще один вариант, с помощью которого можно узнать кадастровую стоимость, это личное обращение непосредственно в отделение Росреестра.**

**Этот способ наиболее удобен, так как помимо стоимости объекта, будет выдана целая выписка, которая будет содержать в себе все необходимые для недвижимости сведения. Однако в этом случае недостаточно просто назвать адрес.**

**При личном обращении необходимо предоставить некоторые бумаги:**

- Паспорт, причем предоставляет его не именно собственник, а тот, кто требует сведения;
- Заявление, которое заполняется по установленному образцу непосредственно в службе кадастра.

В случае с паспортом передается только копия с главной странице, а также та, где указано место прописки. Достаточно передать указанные бумаги и в течение пяти дней будет выдана соответствующая выписка.

**Относительно предлагаемой информации, помимо стоимости указываться могут и иные сведения:**

- Номер, который присваивается объекту, он является способом определения статуса недвижимости и ее состояния;
- Адрес, площадь и даже этажность дома, в котором находится квартира;
- Владельцы, причем как те, что существуют на данный момент, так и те, что являлись таковыми ранее;
- Имеются ли обременения или ограничения на квартире, если да, то какие именно;
- Информация о спорах и претензиях, которые имеются по поводу конкретного объекта.

Все эти сведения позволяют иметь на руку всю информацию, которая необходима для совершения сделки. При этом такой же план действий предусматривает и обращение в многофункциональные центры, которые работают по тому же принципу, что и служба по кадастру, но гораздо быстрее. Решение принимается обычно не позднее, чем через два дня после подачи заявки.

**Также существует специальный портал, который называется «Кто там». Его смысл в том, что он также предполагает определение стоимости квартиры по кадастру, и нужно для этого лишь указать адрес или кадастровый номер.**

Однако помимо уточнения цены, возможно, также запросить выписку и даже поставить объект на контроль в уполномоченном органе. Это необходимо для того, чтобы, когда кадастровая стоимость изменится, а происходит это довольно часто, заявитель был своевременно об этом уведомлен.

Существует возможность определить стоимости объекта по кадастру самостоятельно. Это, конечно, не самый надежный вариант, потому что показатели, необходимые для исчислений нередко изменяются, от чего расчеты могут оказаться неверными.

Кроме того, все равно предстоит обратиться к показателям кадастра, каким-то образом узнать их и использовать в дальнейшем.

Для того определить стоимость объекта по кадастру необходимо использовать специальную формулу. Для нее нужно знать цену, которую определяет служба по кадастру, вычет и налоговую ставку.

**Если цену можно узнать непосредственно в реестре, то вычеты определяются следующим образом:**

- Если объектами выступают частные дома, то вычет равен пятидесяти квадратным метрам;
- Если объект – квартира, то двадцать квадратных метров;
- Если объектом выступают комнаты в общежитии, то вычет равен десяти квадратным метрам.

Данный показатель нужно умножить на кадастровую цену за один квадратный метр, а после вычесть полученный результат из общей стоимости. Только потом должна применять налоговая ставка.

Ставка, согласно закону, варьируется от 0,1 до 2%, в зависимости от объекта и его стоимости. Этот показатель нужен, в первую очередь, чтобы определить дальнейшую сумму налога, который собственник или иной заявитель должен будет уплатить.

**То есть все показатели: кадастровая цена, возможные вычеты и налоги – все это взаимосвязано и будет считаться частью сведений об объекте недвижимости.**

**Потребоваться рассматриваемый вариант расчета может в случае, если осуществляется продажа или покупка недвижимости, если совершаются иные сделки, или же оформляется ипотека.**

Кадастровая цена не считается стабильным показателем, который неизменен на протяжении длительного времени. Это связано с тем, что сам объект может претерпевать изменения в своих характеристиках, что неизбежно влияет и на стоимость.

**Однако определяют наиболее частые случаи, когда стоимости недвижимости по кадастру может измениться:**

- Если прошло полгода с того момента, как была проведена последняя оценка объекта по кадастру;
- Если произошли территориальные изменения относительно стоимости конкретной квартиры или дома;
- Если было принято решение суда или специальной комиссии об изменении цены в связи с переменами некоторых условий ее определения.

Любое принятое решение относительно кадастровой цены легко может быть оспорено гражданами. Нередко возникают вопросы, почему цена увеличилась, или наоборот уменьшилась, так как это может повлиять на ход сделки. Для таких ситуаций создаются специальные комиссии, рассматривающие подобные споры.

**Чтобы оспаривать решения уполномоченных в сфере кадастра органом, необходимо, во-первых, помнить о сроках. Дается лишь пять лет с момента занесения сведений в реестр, после переоценка происходит в любом случае и оспаривание будет невозможным.**

**И, во-вторых, круг субъектов. Оспорить решение могут, как граждане, если их интересы были как-то затронуты, так и организации, заинтересованные в данном процессе. По такому же принципу действует и обращение в суд, достаточно направить соответствующий иск.**