

Как получить справку о кадастровой стоимости земли в СНТ?



В недалеком прошлом, на получение этой бумаги необходимо было потратить много времени и сил. С этого года процедура значительно упростилась: нужный документ можно получить в электронном виде посредством интернет-сервиса.

Потребность в данном документе, чаще всего, возникает в процессе оформления документов при купле-продаже надела.

Как заказать справку о кадастровой стоимости земельного участка онлайн

Чтобы получить кадастровую справку о стоимости земельного участка, нужно перейти [по данной ссылке](#).



Перейдя по указанной ссылке, вы увидите поисковую форму. Впишите в нее кадастровый номер участка или почтовый адрес.



Для отправки сведений нажмите кнопку «найти».



В результатах отобразятся земельные участки, удовлетворяющие условиям поиска.



Найдите среди них нужный и кликните по ссылке с адресом.



На открывшейся странице выводится информация по наделу. Здесь же находится форма выбора требуемых справок. Выберите из предложенных вариантов нужный и отметьте галочкой.

Помимо электронных документов, доступны и бумажные версии, доставляемые заказчику на дом. Последние содержат синюю печать и подпись.



Откроется новое окно, содержащее форму ввода. Заказчику предлагается указать адрес электронной почты, дату расчета и номер мобильного телефона.

На последний будет отправлено бесплатное смс сообщение о готовности справки. Обязательно необходимо указать дату, на которую необходим расчет кадастровой стоимости земельного участка. Отправьте данные, нажав кнопку «далее».



Откроется форма выбора способа оплаты. Доступны несколько вариантов, среди которых нетрудно подобрать подходящий именно вам.

Электронная справка обойдется заявителю в 290 рублей. Бумажная версия документа стоит 4990 рублей.



Один из доступных способов – оплата через Сбербанк. Для того чтобы оплатить таким образом справку, нажмите соответствующую кнопку.



Система попросит указать данные банковской карты и адрес электронной почты, на который необходимо выслать квитанцию.

После того, как деньги поступят на счет исполнителя, заявка

будет обработана. На e-mail, указанный в последнем пункте, придет квитанция с результатом транзакции.

Документ будет отправлен по мере готовности. В большинстве случаев, это до трех рабочих дней для электронной версии и до двух – для бумажной. Заказчику доставят справку на указанный московский адрес.

ЗК Российской Федерации содержит нормы оформления и основания для выдачи кадастровой справки, а также принципы расчета оценочной стоимости участка земли.

Производить массовую оценку недвижимости работникам Росреестра помогают следующие факторы:

- Подготовительные работы. Они состоят из сбора и обработки действующих законодательных актов;
- Вид и категория земель, в границах которых находится надел. Они устанавливаются государством;
- Анализ инфраструктуры, находящейся поблизости;
- Плотность разбивки территории. Значение это есть у кадастровой службы учета;
- Площадь надела, для которого устанавливается стоимость;
- Сам процесс вычисления и время, необходимое для выполнения этой операции;
- Занесение результатов в базу данных и оформление бумажного акта;
- Местонахождение надела.

В результате работы эксперта, собственник получает возможность узнать кадастровую оценку своего земельного участка. В большинстве случаев, кадастровая и рыночная цены не совпадают, однако, иногда они могут соответствовать.

Общая стоимость земельного участка отличается от удельной тем, что последняя обозначает оценку одного квадратного метра.

Знание этих величин нужно для того чтобы:

- Совершать любые юридически значимые действия с участком земли, который находится в частной собственности, решать другие вопросы, связанные с ним;
- Платить земельный налог. В большинстве случаев, его величина составляет определенный процент от стоимости недвижимости. Если налог платится, исходя из рыночной оценки, то тариф увеличивается;
- Продавать надел на торгах. Если земля продается таким образом, то собственник может надеяться продать ее по кадастровой стоимости (минимальной цене);
- Увеличить рыночную оценку надела. Рост кадастровой величины практически всегда приводит к такому же процессу со стороны рыночной. Такая ситуация возможна после улучшения инфраструктуры или реконструктивных работ.

Стоит помнить, что удельная и общая кадастровая оценки имеют значительные различия с рыночной.

Форма кадастровой справки

Документ оформляется на листе А4, где в лаконичной форме отображаются необходимые данные из кадастрового паспорта земельного участка. Текст может быть набран на персональном компьютере и распечатан или написан от руки.

Кадастровая справка (выписка из кадастрового паспорта) содержит:

- Точный адрес, по которому находится надел. Если он не присвоен или территория вне населенного пункта – ставится прочерк;
- Кадастровый номер. По желанию заявителя, могут быть перечислены предыдущие версии. При отсутствии – прочерк;
- Стоимость, которая установлена в процессе ревизии. Если точной величины нет, то в графе пишется фраза «не установлена»;
- Название отдела Росреестра, ФИО уполномоченного лица,

осуществившего выдачу справки. Отдельная отметка ставится, если сведения носят временный характер или требуют дальнейшего уточнения;

- Реквизиты учетных сведений;
- Синяя печать и подпись;
- Число, месяц и год, которые могут быть вписаны как прописью, так и цифрами. Все остальные числа вносятся в документ арабскими символами.

МЭР 1 октября 2013 г приняло форму кадастровой справки (№566). Утверждена она МЮ 24 декабря этого же года за №30751.

Назначение кадастровой справки

Документ не имеет юридической силы и не может использоваться в сделках с недвижимостью. Его назначение состоит в возможности получения заинтересованными гражданами данных о стоимости конкретного участка земли.

Ее применяют лишь для обоснования названной цены продажи надела.

Сведения из Госкадастра недвижимости об оценочной величине необходимы для:

- Выбора земли с целью ее приобретения. Сверка объявленной цены продажи и кадастровой показывает, что первая обычно процентов на 30 выше;
- Расчета величины земельного налога своими силами, а также для проверки значения, указанного в налоговом требовании;
- Вычисления суммы кредита, который потребуется взять в финансовом учреждении для покупки участка;
- Установления стоимости земли в качестве обеспечения кредита;
- Предоставления в государственные органы.

Информация в кадастровой справке не является персональной и не подпадает под соответствующий закон. Это дает право любому

интересующемуся лицу получить ее на руки.

Подобное действие невозможно в отношении выписки и других документов, выдаваемых из Государственного кадастра недвижимости.

Получив сведения о кадастровой стоимости надела и посчитав ее ошибочной, гражданин имеет право подать жалобу на решение специалиста Росреестра.

Сделать это можно следующими путями:

- Административный пересмотр. Гражданин обращается в Росреестр с соответствующим заявлением. В результате его рассмотрения, может быть назначена административная комиссия, которая будет решать, необходима ли в данном случае переоценка или нет;
- Судебный пересмотр. Гражданин подает иск в суд с просьбой провести переоценку земельного участка.

Оспаривание результата возможно в двух случаях:

- Обнаружении ошибок проведения оценки. Например, не учтены некоторые факторы или внесены недостоверные данные;
- Ошибка в дате осуществления оценки.

Заявление на пересмотр кадастровой стоимости может быть подано как гражданами, так и организациями. К нему необходимо приложить определенный пакет бумаг, подтверждающих ошибку.