

# Как узнать кадастровую стоимость квартиры по адресу через Росреестр?



Синонимом кадастровой стоимости выступает рыночная. Это цена, которую установило государство без каких-либо индивидуальных особенностей недвижимого имущества. Ее называют стоимостью жилья, так как она максимально приближена к реальной стоимости за недвижимость.

С недавнего времени она пришла на смену инвентаризационной цене. Рыночная стоимость может отличаться от кадастровой, как в большую сторону, так и в меньшую.

## Как узнать кадастровую стоимость квартиры по адресу через сайт Росреестра?

Посещать портал Росреестра рекомендуется с браузера Google Chrome. Вам удастся получить наиболее актуальную и полную информацию без каких-либо проблем. На сайте есть три вкладки: физическим лицам, юридическим лицам и специалистам. Особая графа под названием «Физическим лицам» позволяет воспользоваться разделом под названием «Запрос к информационному ресурсу ГКН».

### Первый этап

Ввести особый код доступа, и кликнуть «Получить ключ доступа». Вы автоматически будете перенаправлены на вкладку «Регистрация заявителя и выдача ключа доступа». Необходимо указать свои личные данные, информация должна быть достоверной, иначе ключ

вам выдан не будет.

**Процесс заполнения каждой графы подразумевает под собой строгое соблюдение нескольких важных правил:**

- Для заполнения обязательными являются красные с восклицательными знаками графы. Система не пропустит вас к следующему этапу заполнения, если вы не заполните их;
- Треугольник позволяет отметить нужный для каждого пользователя вариант, смело кликайте на него, чтобы подобрать для себя наиболее оптимальный вариант. Данное действие в обязательном порядке необходимо выполнить, чтобы произвести процесс сверки данных с теми, которые бережно хранятся на компьютере;
- Некорректный ввод данных может привести к ошибке, которая высветится на экране. Узнать номер кадастровой стоимости в таком случае в режиме онлайн вам точно не удастся.

Номер ключа в обязательном порядке, выделяется синим цветом.

## **Второй этап**

Следующим этапом должен произойти процесс копирования ключа в буфер обмена путем его выделения и нажатия комбинации из двух клавиш Ctrl+C.

Специальный раздел позволяет кликнуть мышкой надпись «Запрос к информационному ресурсу ГКН» и вы будете автоматически перенаправлены в окно, которое располагалось выше. На Росреестре вводится обязательно код и следует кликнуть мышкой по первой ячейке, нажать одновременно две клавиши вместе Ctrl+V, тем самым вставив ключ из буфера обмена, и нажать на кнопку «Войти».

Каждый пользователь должен обязательно хранить код доступа на компьютере, желательно, в отдельном подписанном документе.

Ключ доступа, который был вами сохранен, еще пригодится, чтобы

не начинать процесс заново, следует позаботиться о его сохранении.

В противном случае, придется вновь вводить личные данные и сохранять их. Не всегда в истории браузера сохраняется необходимая информация. Поэтому лучше лишний раз перестраховаться, чем потом переживать по этому поводу.

### **Третий этап**

Итак, вами был введен ключ доступа, и теперь осталось всего лишь получить ответ на «Запрос информационного ресурса ГКН», кликаете по опции с наименованием «Поиск объектов недвижимости».

Следует нажать на значок треугольника. Произвести проверку данных, которые были введены ранее, необходимо при помощи графы «Найти». В случае, если каждое действие было выполнено верно, тогда появится та самая заветная и необходимая вам информация.

Объект будет представлен вместе с кадастровым номером, все как положено. Один клик мышкой по кадастровому номеру и вы получите полезную информацию.

### **Четвертый этап**

Далее следует перейти в меню «Получение сведений из ГКН». Это позволяет вам ввести кадастровый адрес и местонахождение объекта, чтобы узнать максимально подобные данные о нем. Введите просто адрес объекта квартиры и посмотрите на восклицательные знаки красного цвета, каждую из выделенных строк следует заполнить.

Адрес недвижимости следует указать без информации о кадастровом номере, а в следующем окне открывается вкладка «Сведения о заявителе либо же его представителе». Это шаг 2 из 3. Вам нужно ввести свои личные данные: паспорт, либо иной документ, удостоверяющий личность. После того как данные были

введены, необходимо нажать кнопку «Перейти к проверке данных».

В окне появится информация – шаг 3 из 3 «проверка введенных данных». Вам необходимо тщательно ее изучить и нажать потом кнопку «Сведения о заявителе». Проверьте все тщательно и только потом нажимайте «Отправить запрос». На данном этапе оформления есть возможность воспользоваться цифровой подписью, и лишь потом отправить запрос.

В окне появится код, который необходимо будет сохранить. Эта информация нужна для процесса идентификации пользователя, который ранее оплатил услугу. Срок оплаты с момента подачи документов – 1 месяц.

### **Пятый этап**

После проведения оплаты, вам будет отправлен юридически значимый документ с кадастровой стоимостью квартиры либо же какого-то другого недвижимого объекта. Его можно легко скачать с сайта Росреестра, воспользовавшись кодом, который вы ранее сохранили в отдельном документе.

Благодаря главной страницы портала Росреестр можно легко перейти на карту, и лишь потом кликнуть по картинке под названием «Публичная кадастровая карта».

С одной стороны, это очень удобно, каждый гражданин может отыскать на ней необходимый недвижимый объект. Чтобы узнать более подробную информацию касательно кадастровой стоимости квартиры в режиме онлайн вам нужно будет ввести свои личные данные.

**Альтернативный вариант – скачать специальное приложение для своего мобильного устройства. Вы сможете узнавать информацию из Росреестра максимально быстро.**

Кадастровая стоимость могла быть рассчитана вами в режиме онлайн, и эта процедура в значительной степени отличается от той, которая была указана в квитанции из налоговой.

## **Как получить данные:**

- Справочная служба Российского реестра 8-800-100-34-34;
- В режиме онлайн, через Единый портал государственных и муниципальных услуг;
- Заполнить специальную форму, которую можно отыскать на сайте Росреестра.

**Какой смысл государству возиться с оценкой имущества, которое в большинстве случаев ему не принадлежит? Ключевая цель – ради проведения инвентаризационных операций, которые применялись еще со времен СССР, была введена кадастровая стоимость недвижимости и как следствие налогообложение.**

Инвентаризационные цифры учитывают только лишь затраты, которые потребовались для возведения домов и, соответственно, квартир. Эта сумма оказывается в несколько раз меньше цены, в которую должна была быть оценена квартира на недвижимом рынке. Вполне логично, что государство желает получить гораздо большие суммы в качестве налогов и принять меры к налогооблагаемому имуществу, которое теперь оценивается значительно дороже.

**Подводя итог, приведем список процессов, которые не могут быть проведены без кадастровой стоимости:**

- Выплата налога на имущество;
- Выплаты в рамках сделок, совершаемых с объектом недвижимости (продажа, покупка, дарение и др.);
- Установка суммы платежей за использование квартирой по договору соцнайма;
- Расчет платежей в случае передачи объекта недвижимости по наследству;
- Взятие кредитов на жилье.

Данный список не является исчерпывающим. Также кадастровая стоимость нужна для всех процедур, облагаемых обязательными платежами и связанными с объектом недвижимости