

# Как узнать стоимость земельного участка по кадастровому номеру земельного участка?



В Налоговом кодексе РФ, ст. 391 указано, что кадастровая стоимость земельного участка является налоговой базой для начисления налога на земельный участок. Речь идет о конкретной сумме, которая будет облагаться налогом.

Важно, чтобы каждый землевладелец знал о точной кадастровой стоимости собственного участка земли, она напрямую связана с размером налога, который в дальнейшем подлежит уплате.

Кроме этого, информация о кадастровой стоимости наверняка может оказаться весьма полезной и для арендаторов участков, и все это потому что она учитывается при общих расчетах арендной платы.

## Как узнать кадастровую стоимость земельного участка по кадастровому номеру?

Вам необходимо всего лишь знать номер кадастрового участка, остальную информацию можно узнать в интернете. Все действия должны быть выполнены по инструкции, на помощь придет официальный портал Росреестра.

На сайте вы легко отыщите виртуальную кадастровую карту, на которой изображены все регионы Российской Федерации, они поделены на кадастровые участки. Левая часть страницы позволяет в окошке ввести наименование региона, а также

кадастровый номер, стоимость которого вас интересует.

**Можно смело использовать один из перечисленных форматов при введении кадастрового номера:**

- 10:6:10402;
- 10:6;
- 10:6:.\*.

Кнопка «Найти» поможет вам запустить этот процесс, уже через несколько секунд на экране откроется карта выбранного вами региона, на которой будут указаны все данные кадастрового учета.

**Меню «Управление картой» позволит вам довольно быстро сориентироваться, что происходит. Использовать можно каждый из пунктов меню, отмечая параметры кадастрового участка. Использовать навигацию управления картой можно и нужно, для этого следует изменить масштаб изображения: больше, либо меньше.**

Можно использовать вкладку, под названием «Тематическая карта». С ее помощью каждый желающий может произвести расчеты кадастровой стоимости участка. На экране появится точная стоимость участка, который вы совсем недавно выбрали для просмотра параметров.

Если нет возможности зайти в интернет, тогда рекомендуется обращаться сразу в отделение Росреестра. Ваш запрос быстро обработают специалисты и предоставят вам полную информацию о его кадастровой стоимости.

Если появится необходимость – каждый может получить документ, в котором содержатся уже проведенные расчеты платежей за участок.

Лишь в нескольких случаях у вас есть возможность снизить стоимость земельного участка.

**Это возможно, если:**

- Был испорчен плодородный слой почвы;
- В массиве болото, овраг или обрыв;
- Было произведено оформление безвозмездного сервитута.

Перечисленные выше характеристики в значительной степени снижают общий коэффициент полезного действия участка, и эти факторы могут быть использованы юристами для снижения кадастровой стоимости земельного участка.

Любые действия, которые были направлены на процесс опротестования цены, руководствуются ФЗ РФ, согласно «оценочной деятельности РФ», ст. 24.18.

**Есть возможность провести процесс оспаривания кадастровой стоимости и для этого понадобится:**

- Поставить участок на кадастровый учет;
- Если возникла порча участка в результате непосредственного уничтожения верхнего плодородного слоя, это возможно при стихийных бедствиях, а также в процессе проведения каких-либо военных действий и т.д. Владелец земельного участка обязательно должен предоставить, все необходимые доказательства того, что почва утратила свои плодородные свойства;
- После проведения так называемой ревизии, а также неправомерно завышенной стоимости на ЗУ ГКН;
- По инициативе владельца земли, если есть какие-либо подтверждающие бумаги.

**Постановка участка на учет сама по себе предполагает установление стоимости путем проведения процедуры инвентаризации.**

Она изначально была гораздо ниже, чем при дальнейшем развитии инфраструктуры, а также проведения каких-либо работ по благоустройству. Если собственник участка посчитает сумму завышенной, он может опротестовать начисление.