

Как заказать и получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости на дом?



При внесении сведений об объекте недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости, рассчитывается его кадастровая стоимость, которая и указывается в выписке, предоставляющейся по запросу заинтересованного лица.

В последующем, переоценка объектов недвижимого имущества производится в автоматическом режиме каждые три года, не позднее чем через пять лет.

При необходимости, собственник недвижимости может инициировать проведение переоценки на дату его обращения. И, таким образом, переоценка может быть произведена и ранее установленного нормативами срока.

При проведении сделок с объектами недвижимости, юридическое значение имеет выписка из ЕГРН, которая подтверждает права определенного собственника на объект недвижимости, а выписка о кадастровой стоимости является лишь документом, который подтверждает факт того, что имущество зарегистрировано и имеет определенную цену на дату его оценки.

Как заказать выписку о кадастровой стоимости дома

Чтобы заказать выписку о кадастровой стоимости дома из ЕГРН, необходимо перейти [по данной ссылке](#).



И ввести цифровое обозначение кадастрового номера объекта

недвижимого имущества:



Затем нажать на кнопку «найти».



В режиме онлайн, сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:



И рядом с кадастровым номером появится адрес расположения недвижимости, на который надо нажать:



После перехода на следующую страницу, необходимо выбрать нужную выписку о кадастровой стоимости дома в электронном виде и нажать на кнопку внизу «заказать документы».

Сервис предоставляет возможность заинтересованному лицу получить документ на бумажном носителе с печатью.



Для этого в открывшемся окне следует ввести адрес электронной почты и по желанию номер мобильного телефона для бесплатного СМС-информирования о ходе выполнения заказа.

После чего надо выбрать дату, на которую следует произвести расчет кадастровой стоимости и нажать «далее».



В появившемся окне необходимо выбрать удобный вариант оплаты услуг сервиса. При этом за электронный вариант выписки надо будет уплатить 290 рублей, а за бумажный документ с подписью и печатью – 4990 рублей.



Так, если производить оплату через Сбербанк, то необходимо нажать на соответствующую иконку и перейти к оплате.



Для этого нужно ввести номер пластиковой карты и адрес электронной почты, на который придет информация о произведенном платеже.

Сразу же после оплаты, заявка будет принята в работу, а на электронную почту придет информация о произведенном платеже.

При этом электронный вариант выписки придет на электронную почту в течение 1-3 рабочих дней, а выписка на бумажном носителе с подписью и печатью – в течение 1-2 рабочих недель. При этом в Москве возможна доставка документа по месту жительства заявителя.

В выписке о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества содержатся такие данные:

- цифровое обозначение кадастрового номера, а также все предыдущие номера, если они присваивались данному объекту;
- число, месяц и год проведения кадастровой оценки объекта недвижимости;
- данные акта, его дата и регистрационные данные, которым утверждена кадастровая стоимость объекта;
- число, месяц и год внесения кадастровой стоимости объекта в государственный кадастр недвижимости;
- особые отметки, которые предусмотрены нормативными актами.

Первоначально стоимость объектов недвижимого имущества определялась по инвентаризационной стоимости, которую проводили бюро технической инвентаризации.

Кадастровая стоимость стала применяться для исчисления размера налоговых обязательств собственника недвижимости. При этом

кадастровая и рыночная стоимость зачастую не составляют одинаковую величину, поэтому дом при рыночной оценке будет стоить больше, чем указана его цена в выписке о кадастровой стоимости.

Введение кадастровой оценки направлено на то, чтобы приблизить оценочную стоимость недвижимости, которая находится на учете в Росреестре, к рыночной, и тем самым повысить суммы поступлений от налогообложения недвижимости в бюджет.

В настоящее время кадастровую оценку применяют для:

- расчета налоговых платежей собственника имущества;
- определения величины госпошлины, которая уплачивается при оформлении сделок с объектами недвижимости;
- для расчета арендных платежей, при сдаче жилья по договорам социального найма;
- расчета государственной пошлины при наследовании недвижимости;
- оформления кредитов под залог недвижимости, при оформлении ипотеки.

Таким образом, кадастровая стоимость в основном нацелена на выполнение задач по налогообложению собственников и других правообладателей имущества.

Чтобы определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества, кадастровая палата ЕГРН заключает договоры с сертифицированными оценщиками, которые и выполняют работы по оценке недвижимости.

Такие специалисты привлекаются к работе на договорных условиях в результате проведенного конкурса. Основным критерием для выбора оценщика является цена, которая будет предложена за выполненную работу.

То есть оценщик, заявивший низшую цену, имеет все шансы на заключение договора с ЕГРН и проведения кадастровой оценки.

При проведении кадастровой оценки дома, учитываются множество факторов, основные из которых следующие:

- общая и жилая площадь, этажность дома;
- географическое расположение дома: его удаленность от центра, авто и железнодорожных вокзалов, зон отдыха, культурных и государственных учреждений;
- дата возведения строения, применяемые строительные материалы, процент износа;
- наличие коммуникаций и подъездных путей;
- экономическая характеристика района расположения дома, ценовая политика, обеспеченность работой и доход жителей района места расположения дома.

При этом учитывается, сколько стоит аналогичное жилье в данном населенном пункте. Поэтому итоговая кадастровая стоимость дома будет определена, в зависимости от конкретности поставленных оценщику задач.