

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



Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества определяется с помощью метода массовой оценки, установленного государственными органами в официальном порядке.

Различие такой оценки от определения рыночной стоимости здания заключается в том, что для кадастровой оценки большого числа аналогичных объектов, принимаются во внимание их индивидуальные характеристики, а затем путем деления их на группы, производится вычисление каждого объекта.

Бывает, что для определенного здания невозможно применить массовый метод, тогда возможна его индивидуальная оценка сертифицированным оценщиком, с внесением результатов в ЕГРН.

Для проведения кадастровой оценки, необходимо принять соответствующее решение органов местного самоуправления или других полномочных органов государственной власти, который утверждают списки объектов, подлежащих оценке.

После принятия такого решения, подразделение ЕГРН заключает договор с оценщиками, которые производят все необходимые работы и представляют результаты заказчику для внесения в реестр.

Как заказать справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Чтобы получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости здания, необходимо пройти

[по данной ссылке](#).



И ввести цифровое значение кадастрового номера объекта недвижимого имущества:



Затем нажать на кнопку «найти».



В режиме онлайн, сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:



Рядом с кадастровым номером здания появится его адрес, на который следует нажать:



После перехода на следующую страницу, следует выбрать необходимую выписку о кадастровой стоимости здания в электронном виде и нажать на кнопку внизу «заказать документы».

При этом сервис предоставляет возможность заказать выписку из ЕГРН на бумажном носителе с подписью и мокрой печатью.



Для этого в открывшемся окне следует ввести адрес электронной почты и, при желании, номер мобильного телефона для бесплатного СМС-информирования о ходе выполнения заявки.

Затем выбрать дату, на которую необходимо произвести расчет кадастровой стоимости здания и нажать «далее».



В появившемся окне выбрать удобный способ оплаты. Следует иметь в виду, что электронный вариант выписки будет стоить 290 рублей, а за бумажный документ с подписью и печатью придется заплатить 4990 рублей.



Так, если оплачивать через Сбербанк, следует выбрать соответствующую иконку и, нажав на нее, перейти к оплате.



Для этого необходимо ввести номер пластиковой карты и адрес электронной почты для получения информации о произведенном платеже.

Сразу же после оплаты, заявка поступает в работу, а на электронную почту приходит информация о произведенном платеже.

Выписка в электронном виде поступит на электронную почту в течение 1-3 рабочих дней, а документ на бумажном носителе с подписью и печатью – в течение 1-2 рабочих недель.

При этом в Москве возможна доставка документа на бумажном носителе по месту жительства заявителя.

С помощью информации, которая содержится в выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости здания:

- возможна идентификация объекта недвижимого имущества по адресу его нахождения. При отсутствии адреса, в соответствующей графе ставится прочерк. При этом документ теряет свою значимость, так как если нет адреса, то и определить его кадастровую стоимость невозможно;
- получение сведений о кадастровом номере здания, который состоит из кода региона, которые обозначают первые две цифры, кода района, которые обозначают вторые две цифры и кода кадастрового массива, который обозначают третьи две цифры. Таким образом, с помощью кадастрового номера

- и учета месторасположения земельного участка, можно провести анализ и сформировать его стоимость;
- определение стоимости одного квадратного метра и, соответственно, полной стоимости, с учетом общей площади. Согласно установленным нормативам, кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества рассчитывается один раз в период от 3 до 5 лет. Ее величина отличается от рыночной, при этом разрыв не должен превышать 30 процентов. Однако на практике это требование не соблюдается;
 - Указание государственного органа, который выдал выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости, его адрес и месторасположение, а также ответственного лица, которое подготовило документ.

Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества применяется для расчета налоговых обязательств собственника имущества перед государством.

Поэтому государство заинтересовано, чтобы кадастровая стоимость приближалась к рыночной цене и, тем самым, был увеличен приток денежных средств в бюджет.

И при проведении сделок с недвижимостью, размер государственной пошлины рассчитывается, исходя из кадастровой цены, а не от того, какую цену ниже кадастровой согласовали продавец и покупатель, с целью уклонения от уплаты налоговых платежей.

Кроме того, кадастровая стоимость объекта недвижимости используется:

- при совершении сделок по купле-продаже недвижимости;
- при разделе имущества между собственниками;
- для определения размера налоговых платежей с собственника жилой недвижимости, которым является физическое лицо, если ее размер превышает 20 квадратных метров;

- при оформлении ипотеки;
- в случае передачи земли, принадлежащей государству или муниципалитету, в аренду юридически или физическим лицам, для обоснования размера арендных платежей.

По требованию нормативных актов, кадастровая стоимость объекта недвижимости подлежит переоценке каждые пять лет. Раньше этого срока, переоценка производится в кадастровом районе, где произошел значительный рост рыночной стоимости аналогичных объектов.

В обычном порядке, переоценка не производится ранее чем через три года, однако, при определенных обстоятельствах, она может быть произведена и ранее.

Зачастую, это связано с требованиями страховых компаний провести свежую оценку объекта, который подлежит страхованию.

Если собственник недвижимости не согласен с оценкой, которая произведена по поручению ЕГРН, то он может такую оценку обжаловать в суде и потребовать проведения независимой оценки.