

# Как заказать и получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости на земельный участок?



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества заказывается для расчета ставки налоговых обязательств собственника имущества перед государством.

При этом размер платежей может быть как увеличен, так и уменьшен. При судебных спорах в отношении недвижимости, также потребуется такой документ.

Справка нужна и при нотариальном оформлении принятия наследства для определения размера подлежащей уплате государственной пошлины.

В общем плане, кадастровая стоимость земельного участка представляет собой величину, которая определяет ценность и полезность конкретного надела при его использовании на время получения документа.

Кадастровая оценка земельных участков применяется на всей, без исключения, территории Российской Федерации.

## Как получить справку о кадастровой стоимости земельного участка онлайн

Чтобы получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости земельного участка, необходимо перейти [по данной ссылке](#).



И ввести цифровое обозначение кадастрового номера земельного участка:



Затем нажать на кнопку «найти».



В режиме онлайн, сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:



Рядом с кадастровым номером появится адрес земельного участка, на который необходимо нажать:



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

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



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

Затем выбрать дату, на которую следует произвести расчет кадастровой стоимости земельного участка, и нажать «далее».



В появившемся окне следует выбрать удобный способ для оплаты услуг сервиса. При этом за выписку в электронном виде надо будет уплатить 290 рублей, а за документ на бумажном носителе

с подписью и печатью – 4990 рублей.



Так, если оплачивать через Сбербанк, необходимо нажать на соответствующую иконку и приступить к оплате.



Для этого вводим номер пластиковой карточки и адрес электронной почты, на которую придет информация о произведенном платеже.

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

Выписка в электронном варианте поступит на электронную почту в течение 1-3 рабочих дней, а документ на бумажном носителе с подписью и печатью будет готов за 1-2 рабочих недели. В Москве возможна доставка документа на бумажном носителе по месту жительства заявителя.

**В выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка содержится шесть информационных пунктов, а также может быть показана схема, где расположен участок, если в заявке на получение документа это будет оговорено:**

- число, месяц и год заполнения выписки;
- цифровое обозначение кадастрового номера, который присвоен участку;
- если участок земли ранее имел номера, то все они будут указаны по мере их присвоения. В том случае, если в ЕГРН нет сведений о ранее присвоенных номерах, то в соответствующих разделах справки будет проставлен прочерк;
- если земельному участку присвоен почтовый адрес, то указывается он, если такого адреса нет, то осуществляется подробное описание места расположения участка, которое позволяет его идентифицировать. Если и

- описания нет, то проставляется прочерк;
- величина кадастровой стоимости указывается на последнюю дату, когда такие данные были внесены в ЕГРН. В том случае, если сведения в ЕГРН отсутствуют, то выполняется следующая запись: «В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют»;
  - в некоторых случаях, сведения, которые внесены в ЕГРН, носят временный характер. В таких случаях, прописывается, что «Сведения о земельном участке в государственном кадастре недвижимости носят временный характер». В том случае, если на дату, когда заполняются данные по кадастровой справке, земельный участок снят с учета, то указывается, что «Земельный участок снят с государственного кадастрового учета».

Данные о кадастровой стоимости земельного участка, который относится к землям сельскохозяйственного назначения, дачного кооператива, жилищного строительства и прочего назначения, в обязательном порядке должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Для проведения расчета, заинтересованное лицо должно подать соответствующий запрос в Росреестр, Кадастровую палату или другой орган, который на местах отвечает за кадастровый учет земель.

Органы Росреестра на местах несут ответственность за ведение учета только по территориальному принципу, поэтому соответствующие запросы необходимо подавать тому органу, который расположен на соответствующей территории.

**Выполнение расчета с целью определения кадастровой стоимости земельного участка, требуется для таких задач:**

- произвести расчет налога на земельный участок;
- определить цену, по которой участок может быть отчужден в пользу другого лица;
- при выкупе участка в пользу государства или органов

местного самоуправления;

- нотариальных действий в отношении земельного участка, таких как оформление завещания, принятие наследства, дарение.

На каждый земельный участок ведется кадастровый паспорт, в котором и содержатся данные о его кадастровой стоимости. Такие же сведения хранятся в базе ЕГРН, в чем можно убедиться, зайдя в режиме онлайн на сервис реестра на официальном сайте.

Следует иметь в виду, что расчет кадастровой оценки земельного участка производится до того, как документы из реестра будут выданы его собственнику или другому заинтересованному лицу. Такой же процедуры не избежать, если будет оформляться право собственности.

**Кадастровая оценка земельного участка производится в соответствии с установленными правилами, которые изложены в соответствующей инструкции:**

- переоценка данных о кадастровой стоимости земельного участка производится не реже одного раза в пять лет, так как данные о земельном участке с течением времени могут меняться, его природные ресурсы исчерпаться, участок – изменить собственника, или будет разделен на несколько, или объединен с другим участком. Однако на практике кадастровая оценка может не производиться и более длительный срок, зачастую от того, что никаких изменений с ним не происходит. То есть о нем никто не вспоминает, поэтому его оценку никто и не делает;
- для того чтобы выполнить кадастровую оценку, подразделением ЕГРН составляются списки участков, которые нуждаются в анализе. Эти списки утверждаются, выделяются необходимые средства, и только затем производятся работы по оценке;
- оценка производится сертифицированными оценщиками, с которыми заключен договор на проведение кадастровой оценки путем выезда на местность, сопоставления и

изучения новых карт местности.

Гарантий того, что новая оценка будет правильной и отражать объективную реальность, дать никто не может, так как здесь присутствует субъективный анализ.