

# Какими способами можно узнать кадастровую стоимость земельного участка?



Выяснить информацию о кадастровой стоимости землевладения вправе любой гражданин, в том числе и являющийся собственником конкретного имущества. Чтобы это сделать, даже не требуется посещать компетентные органы и подавать письменное заявление. В данном случае можно осуществить процедуру, воспользовавшись интернетом.

Кадастровую стоимость земли устанавливают по итогам мероприятий по государственной оценке территории, проводимых при исполнении кадастровых работ. Так как сегодня для исчисления налогов применяют именно такую стоимость, выяснение таких сведений даст возможность для оспаривания установленной суммы и снижения налога, если это необходимо.

## Как узнать кадастровую стоимость земельного участка бесплатно онлайн

Сведения о кадастровой стоимости открыты для любых желающих. Узнать такую информацию можно посредством портала Росреестра, коммерческого сайта Ктотам.про, а также сервиса Фонда данных государственной оценки.

**Для установления кадастровой стоимости территории через портал Росреестра, придерживайтесь следующего алгоритма:**

- откройте официальный сайт уполномоченного органа;
- укажите уникальный номер землевладения по кадастру. Если такими данными вы не располагаете, выясните их при помощи карты [TerraMark.ru](http://TerraMark.ru). Для этого выберите

- территорию, подключив кадастровую сетку. С левой стороны сформируется перечень с адресом и номером по кадастру;
- щелкните по адресу, после чего вы увидите сведения о кадастровом номере земли или расположенного на ней домовладения. Нажмите на адрес для ознакомления с данными о стоимости.

Бесплатные сведения о кадастровой стоимости содержит сайт [Ктотам.про](http://Ктотам.про). Чтобы их узнать, укажите комбинацию кадастрового номера землевладения.

Чтобы получить информацию при помощи Фонда данных государственной оценки, обратитесь к странице сайта и обозначьте номер участка, присвоенный по кадастру. В случае, если по результатам запроса отразится запись о том, что сведения об интересующем объекте отсутствуют, внесите данные заново.

Скорее всего, местоположение недвижимости или ее кадастровый номер были указаны неверно. Если данные о стоимости в государственном реестре отсутствуют, установить их можно посредством ознакомления с информацией, зафиксированной техническим паспортом участка. Если этого документа не имеется, посетите Кадастровую палату и закажите дубликат.

**Важно понимать отличие кадастровой оценки от рыночной и инвентаризационной. Рыночную стоимость устанавливают в момент приобретения имущества либо его отчуждения. Роль инвентаризационной оценки утрачена.**

Раньше ее применяли для определения размера земельного налога. Предоставляли такую стоимость органы БТИ. Однако с 2015 года процедура исчисления налогов изменена.

**Также при помощи вышеуказанных ресурсов можно запросить выписку о землевладении, которая включает информацию об оценке недвижимости.**

Также можно выяснить такие данные при помощи портала Публичной

кадастровой карты. Чтобы это сделать, зайдите на указанный сайт и внесите кадастровый номер землевладения. Таким образом уточнить интересующие сведения можно в режиме онлайн (если они известны).

Кроме того, можно воспользоваться картами Яндекс, Гугла, Спутниковой карты и Гугл-спутником. Если требуется, отметьте графу, показывающую границы землевладения. Выбранный ресурс отобразит пределы интересующей вас недвижимости. Помимо этого, можно обозначить местоположение участка. Данные передаются Росреестром в онлайн-режиме.

### **При помощи кадастровой карты можно узнать данные:**

- о месте нахождения землевладения;
- о его кадастровой оценке;
- о точном адресе недвижимости;
- о кадастровом квартале и расположении земли в установленных пределах;
- о том, какая категория присвоена участку, и каково его разрешенное использование в соответствии с классификатором.

Публичная кадастровая карта предусматривает возможность обнаружения интересующих сведений через базу. При помощи сайта можно узнать данные об участках, обозначив район, а также точный адрес землевладения. Если вы не знаете кадастрового номера, укажите на какой улице находится объект, и отыщите интересующую территорию на карте, после чего установите его оценку по кадастру на основании номера либо точного адреса. Пользоваться данным ресурсом в бесплатном порядке могут все желающие.

**Сейчас оценка недвижимости по кадастру практически аналогичной рыночной, так как при ее установлении работники уполномоченных органов обобщают и анализируют рынок недвижимости подобного типа.**

Вычислить кадастровую стоимость объекта можно самостоятельно.

Для этого от кадастровой оценки отнимите размер установленного налога, и перемножьте его на ставку, предусмотренную нормами налогового законодательства.

Посредством портала Росреестра, воспользовавшись сервисом «Получение сведений из ЕГРН».

Для установления информации об оценке землевладения по кадастру, закажите выписку из ЕГРН. Посетите портал Росреестра и перейдите к разделу для физических либо юридических лиц. Далее нажмите на окно «Получение сведений из ЕГРН», внесите требуемые данные и сформируйте заявку (те графы, которые помечены восклицательными знаками, заполняйте в обязательном порядке). Информация из ЕГРН поступит в пятидневный срок со дня подачи заявки.

Обратитесь к сервису со справочной информацией по объектам недвижимости в режиме online. Для этого перейдите к разделу электронных услуг и сервисов. Выберите подходящий из предложенных вариантов: кадастровый либо условный номер, адрес землевладения. С их помощью ознакомьтесь со справочной информацией, которая отражает и кадастровую стоимость.

**На Публичной кадастровой карте зафиксированы данные из ЕГРН. При использовании поиска на основании номера по кадастру, требуемый объект недвижимости найти несложно. Кроме того, можно воспользоваться функцией расширенного поиска. В отношении любого имущества, информация о котором имеется на сервисе, можно выяснить общие сведения, включая данные о параметрах участка, его кадастровой оценке и его прочих характеристиках.**

**Сервис «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки» отображает сведения об итогах проведения органами власти субъекта России или местной власти, государственной кадастровой оценки недвижимости.**

Чтобы ознакомиться с содержащейся здесь информацией, обратитесь к разделу для физических или юридических лиц и

нажмите на строку «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Чтобы увидеть результат, укажите уникальный номер землевладения, присвоенный по кадастру в поиске и кликните по надписи «Найти». При наличии интересующих сведений об имуществе, на мониторе отобразится ссылка на переход к информации.

В случае, если при наличии определенных обстоятельств, вы не смогли выяснить данные о кадастровой оценке землевладения посредством портала Росреестра, сделайте запрос на получение кадастровой справки о стоимости недвижимости. В этих целях посетите территориальное отделение регистрирующего органа либо многофункциональный центр.

Также можно направить соответствующий запрос почтовым отправлением. При наличии необходимой информации в ЕГРН, кадастровую справку направят в пятидневный период с момента получения запроса. Оплаты данная процедура не предполагает. Перед тем, как направить запрос, укажите желаемый способ получения выписки: при личной явке в указанные уполномоченные органы либо почтой.

Самым оптимальным вариантом выяснения данных о кадастровой стоимости участка, для определенных лиц считается личная явка. Этот способ удобен для тех, кто проживает в непосредственной близости с местом нахождения интересующего участка.

**В таких обстоятельствах по своему усмотрению обратитесь:**

- в территориальное отделение Росреестра;
- в МФЦ.

Согласно действующим правилам, для приема в указанных уполномоченных органах предусмотрена как живая, так и электронная очередь, а также предварительная запись.

В тексте заявления пропишите точное название компетентного органа, в который вы будете его направлять. Также укажите личную информацию о себе. После заголовка произвольным

способом обозначьте просьбу о предоставлении документа с информацией о кадастровой оценке землевладения.

**Кроме того, отразите в содержании заявления такие моменты:**

- данные об интересующем объекте недвижимости;
- контактный номер телефона.

В некоторых случаях текст заявления оформляет регистратор, а заявитель только подписывает его. Кроме того, специалист может посоветовать воспользоваться специальным типовым бланком, который разработан по правилам принятия таких документов в данном субъекте России.

Дополните заявление оригиналом и ксерокопией вашего документа, удостоверяющего личность. При этом регистратор сверяет ксерокопию с подлинником и заверяет ее верность. Изготовление справки о кадастровой оценке земли происходит в течение пяти дней.

**Выдача указанной выписки осуществляется на бесплатной основе, процедура не предусматривает уплаты госпошлины и прочих расходов.**

Другим популярным способом получения интересующей информации об оценке земли является отправка по почте. Такой вариант является оптимальным при отсутствии в определенной местности уполномоченных органов, в компетенцию которых входит предоставление подобных сведений.

Посетите ближайшее отделение почты и направьте соответствующее заявление заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. Документы адресуйте в Росреестр или отделение МФЦ.

Текст заявления напишите от руки либо подготовьте на компьютере и распечатайте. Составление данной бумаги возможно в произвольном порядке, но с указанием перечисленных ранее обязательных пунктов. Дополните документ просьбой о направлении требуемой информации по почте.

**Оригиналы требуемой документации в таком случае не предоставляются. Приобщите к письму только копии надлежащих бумаг, удостоверенные нотариусом.**

Процедура изготовления документа о стоимости производится в срок от трех до пяти дней. При этом учитывайте период, необходимый для пересылки.

Указанный способ выяснения кадастровой оценки имущества предполагает только несение расходов на почтовые услуги. Саму справку о стоимости землевладения оформляют и выдают бесплатно.