

Справка о кадастровой стоимости земельного участка



Все земли, расположенные на территории РФ, подлежат учету в службе кадастра. В единой информационной базе хранятся сведения о месте расположения земельных участков, их характеристиках и кадастровой стоимости.

Совершение сделок с неучтенными земельными участками запрещено законом. Чтобы получить всю необходимую информацию о земельном наделе, достаточно знать его кадастровый номер. Какие сведения содержит справка о стоимости земли по кадастровому учету? Какой порядок получения кадастровой справки?

Как получить справку о кадастровой стоимости земельного участка

В настоящее время наиболее распространенный вариант получения справки – это обращение в многофункциональный центр. Данный способ имеет ряд существенных плюсов: нет необходимости проводить долгое время в ожидании приема специалиста службы кадастра, есть возможность выбрать удобное время для посещения центра. На подачу документов через МФЦ всегда есть возможность записаться через официальный портал.

Заявитель приходит в назначенное ему время и без очереди получает необходимую ему услугу. После обработки запроса гражданин получает на руки официальный документ, скрепленный печатью и подписью специалиста.

В результате подачи запроса через МФЦ, вы сэкономите массу времени и нервов, в оперативном порядке получите справку о стоимости земельного надела по кадастровому учету.

Алгоритм действий при подаче запроса о предоставлении справки о кадастровой стоимости через МФЦ следующий:

- направьте обращение о необходимости предоставления справки;
- получите расписку от сотрудника центра о приеме заявления и дате выдачи справки;
- получите кадастровую справку в обозначенный специалистом центра день.

Для заполнения заявки на выдачу справки можно воспользоваться специальными бланками, которые предоставляются сотрудниками МФЦ.

Укажите необходимую информацию в предназначенных для этого строках бланка:

- паспортные данные;
- контактная информация (адрес местожительства и номер телефона);
- правовое основание владения участком земли;
- подпись и дату составления обращения.

Если земельный участок не поставлен на кадастровый учет, то вам будет выдан письменный ответ с указанием причины отсутствия информации. Уполномоченный орган также направляет отказ в предоставлении сведений, если участок, входит в состав территорий, информация, по которым ограничена. Как правило, данная ситуация наблюдается в отношении земель, изъятых из оборота.

Гражданин вправе затребовать у государственного органа сведения о кадастровой стоимости земельного участка только при наличии у него законных оснований.

Кроме того, для предоставления кадастровой справки предъявите в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о выдаче справки, содержащей сведения о

- кадастровой стоимости земельного участка;
- документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за получение сведений;
- если заявление о выдаче справки представляет не хозяин участка, то необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность;
- в случае направления запроса юридическим лицом, необходимо представление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Если собственниками недвижимости являются несовершеннолетние дети, то запрос на выдачу справки предоставляется их законными представителем (родителями или опекунами).

В интересах организаций заявления могут подаваться следующими лицами:

- гражданами, указанными в уставных документах в качестве учредителей;
- сотрудниками юридического лица по доверенности;
- представителями, не являющиеся сотрудниками организации, уполномоченными на подачу документов для оформления кадастровой справки в рамках нотариальной доверенности.

Если за предоставлением сведений о стоимости земельного участка по кадастровому учету обратилось лицо, не имеющее законных полномочий на получение подобной информации, в таком случае уполномоченный орган вынесет официальный отказ.

Современные технологии позволяют получить интересующие вас сведения о кадастровой стоимости земельного надела, не выходя из дома, посредством сети Интернет. Для получения информации о стоимости участка можно воспользоваться онлайн сервисом многофункционального центра или заполнить соответствующую заявку на официальном сайте службы Росреестра.

При данных действиях вы получите справку о кадастровой стоимости земли одним из следующих путей:

- направление электронного файла на адрес электронной почты, указанный в заявке (данный документ признается действительным, поскольку скреплен электронной подписью);
- направление на почтовый адрес (срок предоставления данного вида справки значительно больше, чем при электронном варианте).

Если необходимо получение кадастровой справки в срочном порядке, то в этом случае обратитесь в территориальное подразделение Росреестра лично и справка будет вам выдана в кратчайшие сроки.

При получении электронного варианта справки о кадастровой стоимости земельного участка проконтролируйте, чтобы данный документ был удостоверен электронно-цифровой подписью.

Для получения справки зайдите на сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/> и следуйте инструкции:

- Выберите на главной странице раздел под названием «Электронные услуги»;
- Там же подайте запрос «Получение сведений из ЕГРН»;
- Внесите в форму личные данные, запрашиваемые системой, в том числе свой электронный адрес;
- На этот адрес придет уведомление с последующими инструкциями об оплате;
- После выберите подходящий для вас способ получения справки: лично в управлении Росреестра, МФЦ либо получить в PDF-формате на указанный адрес электронной почты.

В тот же день сформированному вами заказу будет присвоен статус «В работе», и в течение 5 дней на указанную вами почту придет сообщение о его выполнении: будет указана ссылка и ключ для скачивания документа в виде электронного архива. Если в заявке был указан способ получения справки «Лично в отделении Росреестра или МФЦ», спустя указанный промежуток времени

справку можно будет забрать в распечатанном виде.

Мало кто знает, что юридическое действие электронного и бумажного документа идентично.

Если вы выбрали способ оплаты предоставляемых сведений посредством карты Сбербанка, то действуйте согласно указанной схеме:

- из представленного списка банковских организаций выберите вкладку Сбербанка и кликнете;
- информационная система автоматически перенаправит вас на официальный сайт банка;
- укажите порядковый номер банковской карты, фамилию и имя владельца карты, срок действия и три последних цифры кода безопасности.

Запрос на услугу по предоставлению сведений будет оформлен только после оплаты обязательного сбора. Срок подготовки сведений для справки о кадастровой стоимости в виде электронного документа составляет не более двух дней.

Справочная информация на бумажном носителе оформляется не более трех дней. В целях оперативности предоставления сведений кадастрового учета, по районам Москвы осуществляется курьерская доставка кадастровых справок. Это крайне удобная услуга для граждан, которым нужен данный документ в срочном порядке.

Согласно действующему законодательству плата за предоставление справок о кадастровой стоимости земельного участка уполномоченным органом не взимается. Однако, если указанный документ будет пересылаться почтовым отправлением, то заявителю придется оплатить данные услуги.

Информация о размере кадастровой стоимости земельного надела необходима собственнику, чтобы грамотно рассчитать земельный налог. Кроме того, при наличии сведений из кадастрового учета владельцу земли легче сориентироваться в рыночных ценах на

участки.

Госпошлина за справку о кадастровой стоимости земельного участка

Предоставление сведений о стоимости земельных наделов в рамках информации, имеющейся в кадастровом учете, осуществляется на бесплатной основе. В данном случае, уполномоченный орган действует в целях реализации принципа свободного доступа к информации.

За выдачу иных сведений из кадастрового реестра государством взимается государственная пошлина следующего размера:

- 400 рублей за предоставление документа на бумажном носителе;
- 150 рублей за выдачу документа в электронной форме.

Для юридических лиц вышеуказанные услуги будут стоить значительно дороже, за кадастровый паспорт или выписку они будут обязаны заплатить 1200 рублей за бумажный документ и 300 рублей за электронный файл.

В соответствии с требованиями действующего законодательства уполномоченному государственному органу на изготовление справки о кадастровой стоимости участка дается срок, не более 5 рабочих дней. На практике же данные сведения предоставляются в течение 1-2 дней. Следует учитывать, что пересылка посредством почтового отправления увеличивает срок предоставления документа на 3-5 дней.