

# Сведения о кадастровой стоимости квартиры онлайн



Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества используется для расчета величины налога на недвижимость, при оформлении кредита по договору ипотеки, а также в других необходимых случаях.

Это понятие введено в повседневную жизнь в 2011 году. До этого при оформлении документов использовалась инвентаризационная стоимость объекта недвижимости, которая была внедрена в работу бюро технической инвентаризации, или рыночная цена.

## Как узнать кадастровую стоимость квартиры онлайн

Чтобы заказать справку о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, необходимо перейти [по данной ссылке](#).



И ввести известный кадастровый номер объекта недвижимости:



Затем нажать на кнопку «найти».



Сервис в режиме онлайн находит искомый объект недвижимого имущества:



Рядом с кадастровым номером будет указан адрес квартиры, на которой надо нажать:



После перехода на следующую страницу, необходимо выбрать электронный вариант кадастровой справки и нажать на кнопку внизу «заказать документы».

Кроме того, можно оформить заказ на получение данного документа на бумажном носителе с мокрой печатью.



После открытия очередного окна, необходимо ввести свой адрес электронной почты и указать номер мобильного телефона для бесплатного СМС-информирования о ходе выполнения заказа.

Также необходимо указать дату, на которую необходимо сделать расчет кадастровой стоимости, и нажать «далее».



В появившемся окне необходимо выбрать удобный способ оплаты. При этом электронная версия справки будет стоить 290 рублей, а на бумаге – 4990 рублей.



Если необходимо оплатить через Сбербанк, то выбираем соответствующую иконку и переходим к оплате услуг.



Для этого вводим данные пластиковой карты и адрес электронной почты, куда будет отправлена информация о прохождении платежа.

Как только оплата произведена, заявка переходит в работу, а на электронную почту придет квитанция о подтверждении произведенной оплаты.

Через несколько дней на адрес электронной почты придет электронный вариант справки, а бумажный будет готов через одну-две недели. При этом в столице возможна доставка справки

по месту жительства заказчика.

Для определения ценности конкретного объекта недвижимого имущества на конкретную дату, государственной кадастровой палатой применяется кадастровая стоимость. Ее значение зависит от ряда исходных значений.

Кадастровая стоимость была введена государственными органами в связи с тем, что при проведении инвентаризации органами БТИ, занижалась стоимость объекта недвижимости, в связи с чем, государство недополучало налоговые платежи.

Наряду с кадастровой, применяется и рыночная цена, которая зависит от спроса и предложения. То есть она может как повышаться, так и понижаться.

Кадастровая стоимость рассчитывается иначе, чем рыночная, однако, государство стремится приблизить значение кадастровой оценки к рыночным показателям, хотя это не всегда получается.

**Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества применяется для таких целей:**

- для расчета величины налогов и сборов. При вычислениях применяется сложная формула, со множеством исходных значений. Размер кадастровой стоимости может быть оспорен собственником недвижимости, если он считает, что стоимость определена неправильно, в связи с чем, начислено много налоговых платежей. На каждый объект также составляется кадастровый паспорт, в котором детализированы данные об объекте, на которых специалисты делают вывод о ценности недвижимости;
- для оформления кредита по договору ипотеки;
- как исходное значение для определения рыночной стоимости объекта недвижимости при решении об отчуждении имущества;
- для определения величины наследственного имущества, а также для определения доли нескольких владельцев в общем имуществе и исчисления размера налоговых платежей для

каждого собственника.

Без определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, невозможно совершить гражданско-правовую сделку при любом виде отчуждения имущества.

При этом кадастровая стоимость определяется на дату совершения сделки и может меняться, в зависимости от средних показателей по рыночной стоимости жилья в конкретном регионе страны.

Поэтому кадастровая цена приближается к рыночной, и таким образом, государство старается больше собрать налогов.

**Кадастровая стоимость квартиры зависит от некоторых факторов, которые учитываются при ее расчете:**

- принимают во внимание среднюю цену одного квадратного метра в конкретном регионе страны;
- время постройки объекта.

Данные показатели и ряд других коэффициентов подставляются в специальную формулу, которая утверждена для обоснованного расчета показателя.

Следует иметь в виду, что одинаковые квартиры в разных регионах имеют разную кадастровую стоимость, так как при ее определении применяются свои региональные коэффициенты. И эта разница может быть в несколько раз, что обусловлено местом расположения жилья.

Например, в Москве показатель стоимости одного квадратного метра составляет около 500 тысяч рублей, тогда как в небольших городах, он может стоить в пределах 20-25 тысяч рублей.

В том случае, если собственник квартиры решил ее продать или под ее залог хочет получить кредитные средства, то ему необходимо знать, сколько реально стоит его жилье.

Для этого ему необходимо обратиться к сертифицированному оценщику, который и сделает соответствующую оценку.

После оценки квартиры, ее собственник получить экспертное заключение о рыночной стоимости квартиры, которое он может предъявить в банковское учреждение или покупателю для обоснования цены продажи. Оценка имущества является платной.