

Сведения о кадастровой стоимости здания онлайн



Кадастровой стоимостью принято считать расчетную величину, по которой производится оценка объектов недвижимого имущества, в соответствии с целевым назначением объекта.

В процессе оценки принимаются во внимание и сведения о рыночной цене на аналогичные объекты недвижимости.

Государственную кадастровую оценку объектов, которые учтены в государственном реестре, проводят по инициативе субъекта федерации или органов местного самоуправления, с периодичностью один раз на пять лет.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости онлайн

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



И ввести данные кадастрового номера объекта недвижимого имущества:



Затем нажать на кнопку «найти».



В режиме онлайн, сервис найдет искомый объект недвижимого имущества:



Рядом с кадастровым номером необходимо нажать на появившийся адрес объекта недвижимого имущества:



После перехода на следующую страницу, следует выбрать необходимую справку о кадастровой стоимости недвижимого имущества для получения ее в электронном варианте и нажать на кнопку внизу страницы «заказать документы».

Также существует возможность заказа данного документа на бумажном носителе, заверенного подписью исполнителя и мокрой печатью.



Для этого в открывшемся окне необходимо ввести электронный адрес и мобильный номер телефона для бесплатного получения СМС-информирования о ходе выполнения заказа.

Также необходимо выбрать дату, на которую необходимо провести расчет кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества и нажать «далее».



В появившемся окне оплачиваем заказ кадастровой справки. Для этого выбираем удобный способ оплаты услуги.

При этом за электронный вариант справки надо будет оплатить 290 рублей, а за справку на бумажном носителе – 4990 руб.



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



Для этого следует ввести номер пластиковой карточки для оплаты и свой адрес электронной почты, для получения информации об осуществлении платежа.

Оплаченная заявка сразу поступает в работу, и одновременно на адрес электронной почты придет квитанция об оплате справки. На этот же адрес поступит справка в электронном варианте в течение 1-3 рабочих дней.

Справка на бумажном носителе будет готова в течение 1-2 недель. При этом документ на бумажном носителе в столице можно получить по месту жительства заявителя с доставкой.

Понятие кадастровой стоимости введено государством для унифицированного подхода к оценке объектов недвижимого имущества на основе многофакторного подхода.

При определении кадастровой стоимости, сертифицированные оценщики применяют различные методы статистического анализа, которые строятся на классификации объектов по групповому признаку и учете произведенных затрат и возможного дохода при коммерческом использовании.

Определяя стоимость участка, учитывают его категорию, целевое назначение, место расположения, динамику роста или падения цен, обустройство коммуникационными и инженерными сетями.

Также берутся в расчет и отрицательные факторы, которые понижают стоимость объекта: расположение вблизи городских свалок, очистных сооружений, предприятий с повышенным уровнем шума.

Определяя стоимость недвижимости, государственными органами берутся во внимание:

- доступность транспортной инфраструктуры;
- категорию зданий;

- престижность района места расположения объекта недвижимости;
- изменение ценовой политики по аналогичной группе объектов жилья.

Величину кадастровой стоимости определяют в процессе проведения оценки, которая проводится по заказу государственных органов.

Законом предусмотрено, что работы по оценке объектов недвижимого имущества должны осуществляться не реже 1 раза в 3-5 лет.

Однако на практике это требование не всегда соблюдается. Одни объекты оцениваются реже, а те, в отношении которых осуществляются сделки, оцениваются чаще.

При этом все сведения направляются в Росреестр с дальнейшим внесением в Государственный кадастр недвижимости.

Помимо сбора сведений о стоимости объекта в разный временной период, реестр содержит сведения обо всех собственниках объектов недвижимого имущества, о том, какие обременения имеет объект недвижимости, а также все данные о количестве и датах проводимых оценок имущества.

Теперь в реестр вносятся и сведения о кадастровых инженерах, которые проводили оценку объекта недвижимости.

После введения понятия «кадастровая стоимость», ее значение наиболее приблизилось к показателю рыночной стоимости объекта.

Вместе с тем, кадастровая цена в большинстве случаев не совпадает с рыночной оценкой конкретного объекта.

На это влияет:

- субъективное оценочное суждение конкретного оценщика;
- условность, которая применяется при математическом моделировании;

- не всегда корректное группирование объектов недвижимости;
- разнонаправленное движение рынка недвижимости, что приводит то к повышению рыночной стоимости объекта к понижению.

После определения кадастровой стоимости объекта, собственник может с ней не согласиться и предпринять меры к ее изменению:

- путем инициирования вопроса о создании специальной комиссии, которая комплексно проведет кадастровую оценку;
- путем обращения в суд и назначения соответствующей оценки по решению суда.

Таким образом, кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества применяют для определения финансовой состоятельности собственника недвижимости. Чем выше ее стоимость, тем богаче ее собственник.

Этот показатель используется:

- при получении кредита под залог недвижимого имущества;
- при предоставлении социальных льгот;
- для определения размера арендных платежей;
- как базовый показатель при расчете величины налога на недвижимость, которая принадлежит субъектам хозяйствования.

С введением налога на жилье, кадастровая стоимость применяется для расчета налоговых обязательств собственника имущества перед государством.

Сведения о кадастровой стоимости содержатся в кадастровом паспорте, который изготавливает Росреестр по заказу собственника имущества.

Государственные органы для системы налогообложения требуют получение информации о кадастровой стоимости имущества на конкретную дату.