

Сведения о кадастровой стоимости земельного участка онлайн



Стоимость земельного участка определяется двумя видами оценок: рыночная стоимость и кадастровая оценка. Кадастровая - используется при точном определении ценности, в зависимости от класса земельного участка.

Кадастровую еще называют государственной оценкой, поскольку она используется для создания:

- государственного земельного банка и унификации системы налогообложения;
- системы распределения земель;
- учета по приватизированным земельным участкам;
- условий по выдаче соответствующих строительных разрешений.

Только кадастровая стоимость позволяет собственникам земельных участков знать реальную цену своего надела и использовать это при его отчуждении или определении величины налогообложения.

Как узнать кадастровую стоимость земельного участка онлайн

Чтобы получить кадастровую справку о стоимости земельного участка, нужно перейти [по данной ссылке](#).



Ввести кадастровый номер земельного участка:



Затем нажать «найти».



В течение некоторого времени, сервис найдет необходимый нам земельный участок:



Рядом с кадастровым номером, следует нажать на появившийся адрес земельного участка:



Сервис перенаправит на страницу, где надо выбрать вариант справки в электронном виде и нажать на кнопку внизу «заказать документы».

Кроме этого, сервис предоставляет возможность заказа кадастровой справки на бумажном носителе и с печатью.



Для этого в открывающемся окне надо ввести свой электронный адрес, а при желании можно бесплатно подключить СМС-информирование о готовности документа.

Обязательно необходимо указать дату, на которую необходим расчет кадастровой стоимости земельного участка, и нажать «далее».



Появится окно для возможности оплатить онлайн услугу сервиса. Для этого можно воспользоваться одним из многих предложенных вариантов оплаты. При этом электронная справка будет стоить 290 рублей, а выполненная на бумаге – 4990 рублей.



Так, если выбрать оплату через Сбербанк, то необходимо нажать

на соответствующую иконку и перейдя к оплате, ввести данные пластиковой карты и свой электронный адрес, куда поступит информация о произведенном платеже.



Когда оплата будет завершена, заявка на изготовление кадастровой справки будет принята в работу, а на электронный адрес поступит информация о произведенной оплате, и для отчета будет приложена квитанция.

При этом справка в виде электронного документа будет изготовлена в период от 1 до 3 дней, а для изготовления на бумажном носителе, с заверением подписью и печатью, понадобится срок от недели до двух. При этом бумажный документ в столице может быть доставлен по адресу заявителя.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется согласно Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных 8 апреля 2000 года.

Они заключаются в следующем:

- решение по проведению работ для кадастровой оценки земельных участков принимает соответствующий субъект Российской Федерации;
- перечень земельных участков, в отношении которых необходимо провести кадастровую оценку, готовит подразделение Росреестра согласно территориальности. Действующее законодательство разделяет все земельные участки, которые включены в состав земель населенных пунктов на 17 видов разрешенного использования. А каждый населенный пункт делится на соответствующие административно-территориальные единицы, которые, в свою очередь, поделены на кадастровые кварталы;
- список участков земельных наделов содержит соответствующую характеристику каждого участка, в которую входят сведения о площади участка, его месте расположения, наличию или отсутствию строений на

земельном участке, их характеристике и целевом назначении;

- работы по оценке земельных участков по поручению Росреестра выполняются организациями, которые имеют разрешение на оценочную деятельность. В процессе выполнения работ, они рассчитывают по каждому кадастровому кварталу удельный показатель кадастровой стоимости и вид разрешенного использования конкретного земельного участка;
- результаты кадастровой оценки утверждаются территориальным субъектом Российской Федерации;
- после утверждения, результаты оценки заносятся в Росреестр.

В основу определения кадастровой стоимости земельного участка берется удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра.

Поэтому чтобы узнать кадастровую стоимость всего земельного участка, необходимо значение удельного показателя 1 квадратного метра умножить на общую площадь.

При этом по разным кадастровым кварталам, удельный вес 1 квадратного метра будет разным и, соответственно, кадастровая стоимость земельных участков и их вид разрешенного использования будет отличаться.

Бывает, что один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования. Тогда для определения кадастровой стоимости берется больший показатель удельного веса 1 квадратного метра.

Для ведения статистики, а также для ориентировки субъектов оценочной деятельности, территориальные субъекты Российской Федерации устанавливают некие средние показатели удельных значений 1 квадратного метра для каждой категории земельных участков и видам их функционального использования в пределах муниципальных районов и территориальных округов.

Таким же образом, в административном порядке устанавливают минимальное значение удельного показателя кадастровой стоимости в отношении земель, которые относятся к промышленности или землям специального назначения.

И ниже этих значений показатель быть не может. Для их определения применяется методика по расчету средневзвешенных показателей в отношении каждого района или округа, а также категории земельных участков.