

Получение сведений о кадастровой стоимости

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, установленная в определенном порядке в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Также кадастровая стоимость может быть определена в случае:

- внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о вновь учтенных объектах недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки,
- при рассмотрении обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- при рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость необходима, в первую очередь, для налогообложения. Так, кадастровая стоимость является базовой величиной для исчисления налога на землю, а также на имущество юридических и физических лиц. Кроме того, информация о кадастровой стоимости может быть использована для проведения ряда операций с недвижимостью, например, оформления аренды или наследства.

Кадастровая стоимость определяется путем проведения государственной кадастровой оценки, которая включает в себя принятие решения о ее проведении и подготовку к ней, определение кадастровой стоимости и утверждение результатов кадастровой оценки (ч. 1 ст. 3, ч. 3 ст. 6 Закона о кадастровой оценке). Она должна проводиться не более одного раза в три года (в городах Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – один раз в два года) и не менее чем один раз в пять лет (ч. 1 ст. 11 Закона о кадастровой оценке). Государственная кадастровая оценка проводится на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления, экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

Исключение составляет внеочередная кадастровая оценка. При этом ее проведение не влияет на периодичность кадастровой оценки в плановом порядке (ч. 2 ст. 11 указанного Закона).

Часто для принятия управленческих решений необходимо располагать информацией о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержатся в ЕГРН.

Существует несколько способов получения из ЕГРН информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Первый способ получения информации о кадастровой стоимости – это получение на сайте Росреестра выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_2). Такая выписка предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней.

Форма выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости утверждена приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде».

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в «Личном кабинете Росреестра», который расположен на главной странице сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). Для авторизации в «Личном кабинете» используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН" (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn). Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс можно в «Личном кабинете Росреестра».

Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", которые доступны на главной странице сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления. Для этого надо воспользоваться сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки» (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO).

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на сайте Росреестра, можно запросить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости при личном обращении в офис Федеральной кадастровой палаты Росреестра или многофункциональный центр "Мои документы" (МФЦ) либо направить запрос по почте. Справка будет предоставлена бесплатно в течение трех рабочих дней. В случае обращения в МФЦ срок оказания услуги

увеличивается на два дня. При подаче запроса надо указать способ получения документа: при личном посещении офиса Федеральной кадастровой палаты или МФЦ или по почте.

**Нина Дузенко,
главный специалист-эксперт
отдела землеустройства и мониторинга земель,
кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области.**