

**Как владельцу недвижимости бесплатно проверить ее кадастровую стоимость**

**Что такое кадастровая стоимость и для чего она нужна? Какие показатели объекта недвижимости влияют на кадастровую стоимость и как узнать, какая она у объекта недвижимости? На эти вопросы отвечает Кадастровая палата Иркутской области.**

Кадастровая стоимость определяется для расчета налога на имущество и земельного налога. Также она может понадобиться при наследовании объекта недвижимости, продаже квартиры или земельного участка, оформления кредита (недвижимость предоставляется как залог), определении арендной платы за земельный участок, который находится в публичной собственности.

Кадастровая стоимость – это установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости.

Для того, чтобы сведения о кадастровой стоимости были актуальными и налог рассчитывался справедливо местные органы власти регулярно проводят государственную кадастровую оценку объектов недвижимости. Окончательные результаты оценки утверждают органы власти субъекта России.

При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательному рассмотрению подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии многоквартирного дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, расположении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, его удаленность от рекреационных, инфраструктурных объектов и другие факторы, которые предусмотрены методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Также эти методические указания применяются при определении кадастровой стоимости земельных участков. Обязательному рассмотрению, например, подлежат сведения о виде разрешенного использования, местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории и другие факторы.

Узнать кадастровую стоимость зданий, земельных участков и других объектов недвижимости можно на сайтах Росреестра или Федеральной кадастровой палаты с помощью [сервиса](https://pkk5.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта». Этот сервис позволяет получать общедоступные сведения ЕГРН об объектах недвижимости в режиме online, бесплатно. Также можно узнать информацию о статусе того или иного объекта недвижимости, форме собственности, назначении, виде разрешенного использования, адресе, кадастровом номере, площади.

На сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы»/«[Справочная информация](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request) по объектам недвижимости в режиме online» можно узнать кадастровую стоимость не только земельных участков или объектов капстроительства, но и помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости (кадастровому, условному), так и по его адресу.

Общедоступные сведения об объектах недвижимости, содержащиеся на публичной кадастровой карте, могут использоваться только в качестве справочной информации. Для официального подтверждения этих сведений необходимо заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такая выписка предоставляется бесплатно всем заинтересованным лицам. Получить выписку можно заполнив форму, размещенную на официальном [сайте](http://www.rosreestr.gov.ru) Росреестра ([www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)) в разделе «Электронные услуги и сервисы»/ «Получение сведений из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости» или с помощью сервиса Личный кабинет также на сайте Росреестра. Получить такую выписку можно обратившись в МФЦ.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Иркутской области