

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ

Что это, как узнать и как определить



Отличия кадастровой стоимости от рыночной

Кадастровая стоимость – оценка недвижимого имущества государством по методическим указаниям Росреестра.



Ее фиксируют на определенный законом срок

Рыночная стоимость – цена, о которой договорились стороны сделки – продавец и покупатель.



Меняется постоянно



Кадастровая стоимость нужна, чтобы:

- **рассчитать налог на имущество.**
Собственник может заранее вычислить сумму и спланировать траты
- **оформить наследство.**
Чтобы получить свидетельство о праве на него, нужно оплатить госпошлину. Ее рассчитывает нотариус по сведениям из ЕГРН
- **получить ипотечный кредит.**
Банки запрашивают данные вместе с отчетом об оценке имущества
- **подать документы в суд.**
Если предмет иска – объект недвижимости, госпошлину рассчитывают по кадастровой стоимости

Кто и когда проводит кадастровую оценку



Каждые 4 года

оценивают недвижимость в Подмосковье.

Этим занимается ГБУ МО
«Центр кадастровой оценки»

Что оценят в ближайшее время

2026 год

земельные участки

2027 год

квартиры, здания, помещения, машино-
места и др. объекты капитального
строительства

Для расчетов нужны данные об объекте:

- местоположение
- год и материалы постройки
- состояние (ветхое, аварийное)
- площадь
- вид разрешенного использования
- фактическое использование и др.
согласно методическим указаниям

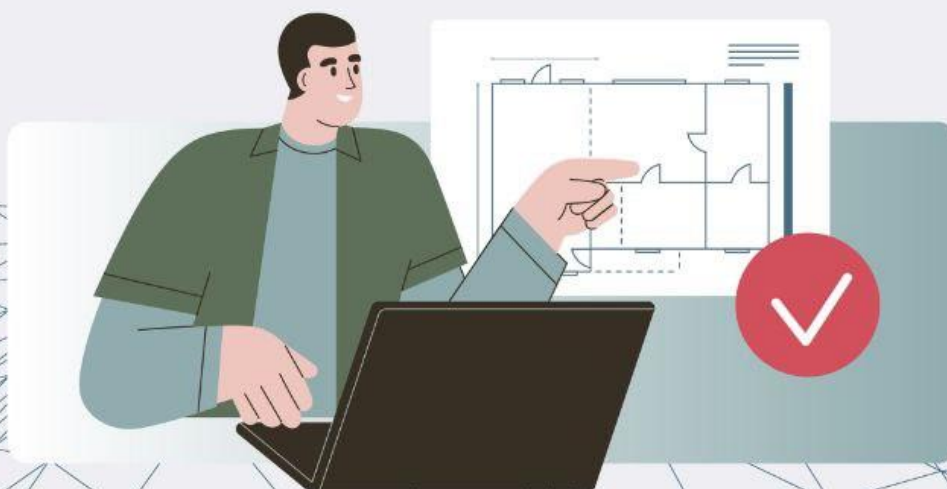


Как узнать кадастровую СТОИМОСТЬ

1. По адресу или кадастровому номеру объекта:

- на карте Национальной системы пространственных данных
- через услугу «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки» на сайте Росреестра

2. По выписке из ЕГРН о кадастровой СТОИМОСТИ – ее можно заказать бесплатно в МФЦ или онлайн на «Госуслугах»



Что делать, если вы не согласны с результатами кадастровой оценки

Уточните данные: подайте декларацию о характеристиках объекта в Центр кадастровой оценки.

Если объектов несколько, по каждому нужен отдельный документ

Отправить данные онлайн через услугу «Подача декларации о характеристиках объекта недвижимости» РПГУ



Важно

Если сведения декларации противоречат данным ЕГРН, информацию не будут учитывать.

Для внесения изменений в ЕГРН нужно обратиться в Росреестр

