

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

## КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Поговорим о кадастровой стоимости объектов недвижимости   
с заместителем руководителя регионального Росреестра   
Ларисой Александровой**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости важна для правообладателя не только потому что она является налоговой базой, но   
и поскольку применяется для расчета суммы компенсации при изъятии недвижимости для государственных нужд, при утрате недвижимого имущества в результате стихийного бедствия, техногенной катастрофы, при расчете выкупной цены недвижимости у государства и т.д. Поэтому сегодня **заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Лариса Александрова** расскажет о всех тонкостях, касающихся кадастровой стоимость объектов недвижимости, которые должны знать правообладатели.

**Лариса Владимировна, для начала давайте разберемся, что означает термин «кадастровая стоимость», а также выясним, в чем его отличие   
от рыночной стоимости?**

– Кадастровая стоимость – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом   
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»   
и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции. Иными словами – это та цена, за которую продают и покупают недвижимое имущество.

Главное отличие кадастровой стоимости от рыночной в том,   
что кадастровая стоимость определяется государством, а рыночную стоимость определяет сам собственник или, при необходимости, оценщик. Также   
в отличие от рыночной, в кадастровой стоимости не учитываются индивидуальные характеристики жилья, например, состояние ремонта   
и сантехники, вид из окна и т.д.

**Кто определяет кадастровую стоимость у нас в регионе?**

– Кадастровую стоимость объектов недвижимости у нас в регионе определяет ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области».

**А где и с помощью каких сервисов можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

– Для того, чтобы узнать сведения о кадастровой стоимости, заинтересованное лицо может заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости. Она выдается бесплатно в течение трех рабочих дней. Получить такую выписку можно лично в офисе МФЦ, посредством портала Госуслуг или в личном кабинете   
на официальном сайте Росреестра.

Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», реализованный на официальном сайте Росреестра, также поможет узнать кадастровую стоимость. Данный ресурс позволяет проводить поиск как по кадастровому номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

Еще можно воспользоваться Фондом данных государственной кадастровой оценки, реализованном на портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Ресурс дает возможность произвести поиск объекта, например, по кадастровому номеру, и узнать его кадастровую стоимость, дату ее определения и иную информацию.

Помимо этого, кадастровую стоимость объекта можно узнать   
на публичной кадастровой карте, которая также находится на НСПД. Для этого достаточно выбрать интересующий объект на карте по кадастровому номеру или использовать расширенный поиск.

**Лариса Владимировна, а если вдруг при определении кадастровой стоимости была допущена ошибка, которая повлияла на величину кадастровой стоимости объекта, правообладатель может как-то ее исправить?**

– Да, может. Отмечу, что ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

1) несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке;

2) описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная ошибка, повлиявшие на величину кадастровой стоимости одного или нескольких объектов недвижимости.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вправе подать любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение пяти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, подается в бюджетное учреждение, в   
компетенции которого входит определение кадастровой стоимости на территории региона (напомню, что у нас в области этим занимается ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области», расположенное по адресу: 308014, г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого д.133 в) или МФЦ лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении, по электронной почте, отправив заявление, подписанное электронной цифровой подписью или посредством портала государственных и муниципальных услуг.

**Есть ли какие-то тонкости составления такого заявления и что оно должно содержать?**

– Данное заявление должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть приложены иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Бюджетное учреждение рассматривает заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

[**https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/pogovorim-o-kadastrovoy-stoimosti-obektov-nedvizhimosti-s-zamestitelem-rukovoditelya-regionalnogo-ro18062025/**](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/pogovorim-o-kadastrovoy-stoimosti-obektov-nedvizhimosti-s-zamestitelem-rukovoditelya-regionalnogo-ro18062025/)

**Контакты для СМИ:**

Анастасия Быстрова,

пресс-секретарь Управления Росреестра

по Белгородской области

тел.: 8 (4722) 30-00-22 доб. 1617

моб.: 8(910)2218898

[31\_a.bystrova@rosreestr.armgs.team](mailto:31_a.bystrova@rosreestr.armgs.team)

сайт: <https://rosreestr.gov.ru>