



ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Архангельской
области и Ненецкому
автономному округу

Кадастровая палата рассказала о применении кадастровой стоимости

В 2022 году на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа проведена государственная кадастровая оценка (ГКО) земельных участков. Оценке подлежали все земельные участки, сведения о которых на 1 января 2022 года внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В Архангельской области работы проводились государственным бюджетным учреждением АО «АрхОблКадастр», в Ненецком автономном округе - ГБУ НАО «Центр Кадастровой Оценки». Результаты ГКО утверждаются уполномоченными органами власти субъекта Российской Федерации. На территории Архангельской области это Министерство имущественных отношений Архангельской области, на территории Ненецкого автономного округа - Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

«Все желающие могут ознакомиться с промежуточными результатами кадастровой оценки на официальном сайте [Росреестра](#) либо на сайтах бюджетных учреждений, проводящих работы по оценке» - поясняет **исполняющая обязанности начальника отдела регионального Управления Росреестра Александрина Миткова**. - *«Граждане, которые не согласны с решением о кадастровой оценке, могут направить свои замечания в бюджетное учреждение, в МФЦ лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием сети «Интернет», включая портал [Госуслуги](#)»*.

Итоговые данные по оценке публикуются на официальных сайтах органов власти, утвердивших результаты ГКО, и публикуются в печатных средствах массовой информации. После поступления необходимых документов в Кадастровую

палату сведения о кадастровой стоимости, полученные по результатам ГКО, вносятся ЕГРН.

О том, как и для чего применяется кадастровая стоимость, определенная в результате ГКО, рассказала **начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Марина Сандакова.**

Как правило, кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога, налога на недвижимое имущество и арендной платы объектов недвижимости. Величина кадастровой стоимости напрямую влияет на размер этих платежей. Кроме того, показатели кадастровой стоимости используются для расчета выкупной стоимости объекта недвижимости в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности и для иных предусмотренных законодательством целей.

Сведения о новой величине кадастровой стоимости, внесенные в ЕГРН по результатам проведенной в 2022 году ГКО, будут использоваться с 01 января 2023 года для различных целей, в том числе для целей налогообложения.

«Вместе с тем, есть объекты, которые не попали в ГКО. В первую очередь это объекты, сведения о которых были внесены в ЕГРН после передачи Кадастровой палатой перечней на оценку по состоянию на 01.01.2022. Также это те объекты, по которым в течение года проведения оценки произошло изменение характеристик, влияющих на кадастровую стоимость, например, изменилась площадь или разрешенное использование», - пояснила **Марина Сандакова.**

По таким объектам недвижимости перечни на оценку будут переданы Кадастровой палатой по завершении текущего года. Результаты определения кадастровой стоимости будут включены в акты АО «АрхОблКадастр» и ГБУ НАО «Центр Кадастровой Оценки» и поступят в Кадастровую палату в конце марта 2023 года. Применяться новая кадастровая стоимость будет также с 1 января 2023 года, независимо от даты поступления сведений в Кадастровую палату.

«Важно понимать, что дата начала применения кадастровой стоимости определяется датой вступления в силу акта, которым утверждены результаты
Материал подготовлен филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

определения кадастровой стоимости, а не датой фактического внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН», - подчеркнула **Марина Сандакова**.

Запросить сведения ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости может любой желающий – они предоставляются бесплатно по запросам любых лиц. Но, учитывая, что данные о земельных участках, не попавших в ГКО, поступят в Кадастровую палату в марте 2023 года, запрашивать сведения о кадастровой стоимости в отношении таких участков лучше не раньше апреля 2023 года.

В запросе необходимо указать дату, по состоянию на которую необходимы сведения, в противном случае сведения о кадастровой стоимости будут предоставлены по состоянию на дату подачи запроса.

Подать запрос можно в любом офисе многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг или направить почтой. Получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости также можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](#) или [Кадастровой палаты](#), Единого портала государственных услуг ([Госуслуги](#)).

Также на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) можно посмотреть общедоступные сведения об объектах недвижимости online, не заказывая выписку. Это можно сделать с помощью сервиса [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#). Поиск объекта недвижимости можно осуществлять по адресу и кадастровому номеру, ранее присвоенному номеру, номеру права или номеру ограничения права. После ввода в строку поиска адреса или кадастрового номера объекта на экране появится краткая информация об объекте недвижимости. Она включает в себя адрес, площадь, **кадастровую стоимость**, сведения о правах и ограничениях (обременениях) и другую информацию.