



## **Почему один объект недвижимости имеет две стоимости?**

**Управление Росреестра по Челябинской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» разъясняют актуальные темы в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» расскажем, почему один объект имеет две стоимости и как узнать кадастровую стоимость недвижимости.**

У каждого объекта недвижимости – земельного участка, объекта капитального строительства, дома, гаража и помещения – есть установленная кадастровая стоимость и рыночная цена. Между кадастровой и рыночной стоимостью существенная разница: кадастровая стоимость далеко не всегда отражает реальную ситуацию на рынке недвижимости, не учитывает спрос и предложение, а рыночная стоимость зачастую не принимается в расчет при совершении юридически значимых действий в сфере недвижимости.

**Рыночная стоимость недвижимости** – это цена, за которую недвижимость можно продать в текущих условиях. Она формируется под влиянием множества факторов, включая местоположение и состояние объекта, доступную инфраструктуру и ситуацию на рынке недвижимости.

**Кадастровая стоимость недвижимости** – полученный на определённую дату результат кадастровой оценки объекта, определяемый на основе ценообразующих факторов. При расчете учитывается местоположение недвижимости, год постройки, состояние объекта, нахождении объекта в границах зоны с особыми условиями использования территории и другие критерии оценки.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости могут понадобиться в различных жизненных ситуациях, например, при наследовании, расчёте арендной платы, налога, определении госпошлины в судебных спорах и многих других случаях. Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). В соответствии с законодательством информация о кадастровой стоимости недвижимости носит открытый характер и предоставляется бесплатно не только владельцу объекта, но и любому другому заинтересованному лицу.

### Как узнать размер кадастровой стоимости объекта недвижимости?

- Получить сведения онлайн на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)) в разделе «Сервисы» – «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или на Публичной кадастровой карте на Геоинформационном портале «НСПД» ([nspd.gov.ru](http://nspd.gov.ru)).
- Заказать онлайн-выписку из ЕГРН на портале Госуслуг ([gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)). Электронная выписка имеет такую же юридическую силу, как и бумажный экземпляр.

- Обратиться в МФЦ и заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

По вопросам определения кадастровой стоимости правообладателю объекта недвижимости следует обращаться в ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области». Южноуральцы могут обратиться в данное бюджетное учреждение по адресу: 454080, г. Челябинск, ул. Витебская, д. 2, офис 301, адрес электронной почты – [ocenka@chelgko.ru](mailto:ocenka@chelgko.ru), телефон горячей линии: 8 (351) 261-10-10.

Кроме того, если собственник не согласен с установленной кадастровой стоимостью, **до конца 2025 года** он может обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Министерстве имущества Челябинской области, либо в судебном порядке. Прием заявлений в комиссию о пересмотре кадастровой стоимости осуществляется по адресу: г. Челябинск, ул. Васенко 63, каб. 312 (контактный телефон 8 (351) 265-78-29), либо по почте: 454007, г. Челябинск, ул. Ленина, 57, а также через портал Госуслуг.

[#РосреестрЧелябинск](#) [#КадастроваяСтоимость](#) [#ЕГРН](#) [#НСПД](#)

**Материал подготовлен пресс-службой  
Росреестра и Роскастра по Челябинской области**