

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, нахождение 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) в разделе «Сервисы» – «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или на Публичной кадастровой карте на Геоинформационном портале «НСПД» (nspd.gov.ru).
- Заказать онлайн-выписку из ЕГРН на портале Госуслуг (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, 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 Роскадастра по Челябинской области**