**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Что такое кадастровая стоимость**

**Красноярск 20 октября 2017 года -** В Кадастровую палату по Красноярскому краю обратился гражданин, который желает купить земельный участок, состоящий на кадастровом учете, но кадастровая стоимость которого не установлена. Его интересует, будет ли в таком случае действительна сделка и не рискует ли он при покупке данного земельного участка.

Отвечая на данный вопрос, следует отметить, что обязательным условием купли-продажи земельного участка является его государственный кадастровый учет. Помимо этого в договоре должны указываться все имеющиеся обременения земельного участка (залог, аренда и т.д.) или ограничения в его использовании, а также должны быть соблюдены некоторые другие условия. При этом обязательное установление кадастровой стоимости, для последующей сделки с объектом недвижимости, законодательством не предусмотрено, следовательно, какого-либо риска, в связи с отсутствием сведений кадастровой стоимости, нет.

Напомним, что кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, определенная в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке". Кадастровая стоимость объекта недвижимости утверждается региональными нормативными актами, а формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, осуществляется Росреестром.

Кадастровая стоимость используется для определения арендной платы или цены выкупа объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также применяться при расчете налога. Если же кадастровая стоимость объекта недвижимости не установлена, то налоговая база для расчета налога будет определяться не из кадастровой, а исходя из его инвентаризационной стоимости. Кроме того, кадастровая стоимость может использоваться в качестве стоимости наследуемого имущества в целях определения размера государственной пошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство.

Сегодня для удобства граждан на портале Росреестра реализована возможность получения информации о кадастровой стоимости недвижимости. Для этого зайдя в рубрику «Физическим лицам» в разделе «Популярные запросы» нужно выбрать подраздел «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки» и получить необходимую информацию, выбрав соответствующее наименование в «Электронных сервисах», выделенных зеленым цветом. Также информацию о кадастровой стоимости можно узнать с помощью Публичной кадастровой карты, внеся в графу поиск, обозначенную стилизованным значком лупы, кадастровый номер интересующего вас объекта. Представленные таким образом сведения предоставляются бесплатно и носят справочный характер.

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая официальную информацию, предоставляется без взимания платы при обращении с соответствующим запросом посредством портала Росреестра или в пункты приема и выдачи документов филиала Кадастровой палаты или МФЦ.