**Просто о сложном: что такое кадастровая стоимость**

В результате государственной кадастровой оценки, постановки земельных участков и объектов капитального строительства на кадастровый учет, изменения их характеристик определяется кадастровая стоимость таких объектов.

За эту работу отвечают специализированные бюджетные учреждения, которые созданы в каждом субъекте Российской Федерации. В нашем регионе это государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

На кадастровую стоимость земельных участков влияют:

- категория земель;

- площадь;

- разрешенное использование;

- наличие обременений (ограничений) земельного участка;

- застройка участка.

На кадастровую стоимость зданий, помещений, сооружений влияют:

- назначение и наименование;

- использование;

- этажность;

- материал стен;

- плотность застройки;

- год завершения строительства (ввода в эксплуатацию);

- капитальность строения;

- планировка;

- наличие инженерных коммуникаций;

- наличие обременений (ограничений).

Исходя из этих факторов складывается кадастровая стоимость.

От размера кадастровой стоимости зависит размер налога на имущество. Она используется и для расчета величины госпошлины при оформлении наследства, расчета размера арендной планы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расчета компенсации при изъятии недвижимости для государственных нужд, при утрате объекта в связи со стихийными бедствиями, при расчете выкупной цены недвижимости у государства.

Чтобы узнать кадастровую стоимость, самым удобным и быстрым способом получения сведений является электронный, для этого необходимо воспользоваться возможностями электронных сервисов сайта Росреестра (rosreestr.gov.ru):

- сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;

- сервис «Публичная кадастровая карта»;

- «Личный кабинет на сайте Росреестра».

Можно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Онлайн выписку о кадастровой стоимости объекта можно получить бесплатно в личном кабинете на официальном сайте Росреестра или через портал Госуслуг, на сайте Росреестра в разделе ««Электронные услуги и сервисы».

Сведения в виде бумажного документа представляются при личном обращении в МФЦ.