

**22.05.2025**

**Что такое кадастровая стоимость недвижимости, как ее узнать и для чего она необходима**

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Управление Росреестра Республике Адыгея публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости. В нашем следующем материале мы расскажем что такое кадастровая стоимость и для чего она необходима.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с федеральным законодательством. То есть кадастровая стоимость – это цена объекта недвижимости, которую определило государство.

Кадастровая стоимость является официальной и необходима для вычисления суммы налога на недвижимость, подсчета суммы налога в случае купли-продажи (аренды, обмена жилья), оформления права наследования на жилье, определения цены при обмене данного объекта на эквивалентный, оформления договора дарения на недвижимость.

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно с помощью электронных сервисов [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online), «Публичная кадастровая карта», [«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки»](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO), или уточнить в [личном кабинете на сайте ФНС России](https://www.nalog.gov.ru/).

Кадастровая стоимость отличается от иных видов стоимостей, прежде всего тем, что процесс оценки происходит в массовом порядке, а не для индивидуальных объектов. Оценке подлежат все объекты недвижимости сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 1 января года проведения оценочных работ.

На территории республики кадастровую стоимость объектов недвижимости на постоянной основе определяет Государственное бюджетное учреждение Республики Адыгея «Адыгейский республиканский центр государственной кадастровой оценки» (ГБУ).

На ГБУ также возложены функции по предоставлению разъяснений по определенной кадастровой стоимости, по сбору, обработке, систематизации и накоплению сведений об объектах недвижимости.

Очередная государственная кадастровая оценка объекта недвижимости проводится раз в четыре года. Она учитывает такие показатели, как расположение, размер, назначение и возраст объектов. Кадастровую стоимость формируют без осмотра объектов недвижимости.

В Российской Федерации определены единые для всех субъектов периоды кадастровой оценки. Так в 2026 году будет проведен очередной тур государственной кадастровой оценки земельных участков, а в 2027 году – всех объектов капитального строительства.