

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

## КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**А вы знаете, чем кадастровая стоимость отличается   
от рыночной?**

Достаточно часто люди путаются в понятиях кадастровой и рыночной стоимости. Поэтому сегодня мы расскажем, что означает каждое из них   
и в чем их существенное различие.

Кадастровая стоимость – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом   
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»   
и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Кадастровая стоимость недвижимости важна для правообладателя не только потому что она является налоговой базой, но и поскольку применяется для расчета суммы компенсации при изъятии недвижимости для государственных нужд, при утрате недвижимого имущества в связи со стихийными бедствиями, при расчете выкупной цены на объект недвижимости у государства и др.

*«По закону кадастровая оценка соответствующих объектов недвижимости проводится раз в 4 года, а в городах федерального значения* –*раз в 2 года (в случае принятия такого решения). Для сравнения – раньше решение о дате проведении кадастровой оценки каждый регион принимал самостоятельно, что часто приводило к нарушению установленной периодичности таких работ и к различному уровню налоговой нагрузки в разных субъектах по однотипным объектам недвижимости. Теперь же установлен единый цикл кадастровой оценки, что обеспечивает по всей стране актуальную кадастровую стоимость на единую дату по единой методологии», –* прокомментировала**заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Лариса Александрова**.

А теперь разберемся в том, что такое рыночная стоимость. Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции. Иными словами – это та цена, за которую продают и покупают недвижимое имущество.

Главное отличие кадастровой стоимости от рыночной в том,   
что кадастровая стоимость определяется государством, а рыночную стоимость определяет сам собственник или, при необходимости, оценщик. Также   
в отличие от рыночной, в кадастровой стоимости не учитываются индивидуальные характеристики жилья, например, состояние ремонта   
и сантехники, вид из окна и т.д.

[**https://rosreestr.gov.ru/press/archive/a-vy-znaete-chem-kadastrovaya-stoimost-otlichaetsya-ot-rynochnoy20122023/**](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/a-vy-znaete-chem-kadastrovaya-stoimost-otlichaetsya-ot-rynochnoy20122023/)

**Контакты для СМИ:**

Анастасия Быстрова,

пресс-секретарь Управления Росреестра

по Белгородской области

тел.: 8 (4722) 30-00-22 доб. 1617

моб.: 8(910)2218898

BistrovaAA@r31.rosreestr.ru

сайт: <https://rosreestr.gov.ru>