****

**Кадастровая оценка, кадастровая стоимость объекта недвижимости.**

**В чем отличие от рыночной стоимости**

Кратко рассказываем, зачем проводится государственная кадастровая оценка, что такое кадастровая стоимость объекта недвижимости, а также зачем нужна рыночная стоимость.

**Кадастровая оценка** необходима для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Кадастровая оценка проводится раз в 4 года, а в городах федерального значения - раз в 2 года (в случае принятия такого решения). Переход на единый цикл кадастровой оценки позволит определять кадастровую стоимость на одну дату на всей территории РФ.

В 2022 году впервые прошел единый цикл государственной кадастровой оценки земельных участков, а в 2023 году проводится оценка в отношении объектов капитального строительства, помещений, машино-мест.

 **Кто проводит государственную кадастровую оценку**

Оценку проводят специально созданные в субъектах РФ бюджетные учреждения. На территории Красноярского края это КГБУ «Центр кадастровой оценки». Результаты кадастровой оценки утверждаются уполномоченным органом субъекта РФ (акт об утверждении результатов оценки). На территории Красноярского края результаты кадастровой оценки утверждаются приказом министерства экономики и регионального развития Красноярского края

**Кадастровая стоимость** - это установленная в процессе государственной кадастровой оценки стоимость объекта недвижимости, определенная методом массовой оценки. Данный метод специально разработан Росреестром для возможности определить кадастровую стоимость большого массива объектов, поэтому он не учитывает индивидуальных особенностей конкретного объекта.

Кадастровая стоимость может быть установлена в размере рыночной стоимости только в случае оспаривания кадастровой стоимости в суде.

**Очень часто сравнивают кадастровую и рыночную стоимость объекта недвижимости.**

Кадастровая стоимость и рыночная стоимость недвижимости - это два разных понятия. **В чем отличия?**

 Как было обозначено выше, **кадастровая стоимость** рассчитывается методом массовой оценки. Для определения кадастровой стоимость используется рыночная
и статистическая информация о большом количество объектов на определенную дату. При этом индивидуальные характеристики объектов недвижимости не учитываются.

**Рыночная стоимость** - это наиболее вероятная цена, по которой объект недвижимости может быть продан на рынке недвижимости. Рыночную стоимость объекта определяет профессиональный оценщик. Цена продажи объекта недвижимости может быть установлена собственником объекта на основании информации о текущей ситуации на рынке недвижимости.

**Кадастровая стоимость необходима**:

1. для целей налогообложения;
2. определения арендной платы за земельный участок, который находится в публичной собственности;
3. определения цены при продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
4. для расчета государственной пошлины за выдачу нотариального свидетельства при наследовании недвижимого имущества;
5. для расчета стоимости нотариальных действий по отчуждению недвижимого имущества (договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, брачный договор, договор дарения);
6. для расчета размера госпошлины при подаче иска в суд
по имущественным спорам.

**Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости**?

1. на сайте Росреестра ([rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/?ysclid=llyv512y8x783617026)) с помощью сервисов:

**-** публичная кадастровая карта" (https://pkk.rosreestr.ru);

**-** справочная информация по объектам недвижимости в режиме online";

**-** получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки".

Также кадастровую стоимость можно узнать через личный кабинет правообладателя на сайте Росреестра.

2. посредством получения выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. на сайте ФНС России (https://www.nalog.gov.ru) в своем личном кабинете.

 **Руководитель Управления Росреестра по Красноярскому краю Татьяна Голдобина:** *«Ранее субъекты РФ самостоятельно принимали решение о переоценке кадастровой стоимости недвижимости. По этой причине налоговая нагрузка по однотипным объектам недвижимости отличалась. Переход на единый цикл проведения государственной кадастровой оценки призван обеспечить равные условия для всех субъектов РФ».*

**Заместитель Министра экономики и регионального развития Красноярского края** **Марина Лейман*:*** «*Кадастровая оценка представляет своего рода индикатор рынка недвижимости* *и позволяет обладать полной информацией о стоимости объектов недвижимого имущества в людом регионе».*

*Материал подготовлен*

*Управлением Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)

[*Telegram*](file:///C%3A%5CUsers%5CPavlovaAV%5CDesktop%5CTelegram)[*https://t.me/Rosreestr\_krsk24*](https://t.me/Rosreestr_krsk24)

*Одноклассники* [*https://ok.ru/to24.rosreestr*](https://ok.ru/to24.rosreestr)

*RuTube* [*https://rutube.ru/channel/30409991/*](https://rutube.ru/channel/30409991/)