Кадастровая и рыночная стоимости объектов недвижимости имеют различное назначение

*Специалисты Управления Росреестра по Забайкальскому краю информируют физических и юридических лицоб отличиях между кадастровой и рыночной стоимостями объектов недвижимости.*

Кадастровая стоимость является базой для исчисления земельного налога, расчета платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выкупной цены, государственной пошлины при вступлении в наследство и т. д. Особенностью кадастровой стоимости является то, что она рассчитывается на конкретную дату и при этом устанавливается на период до внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о другом значении кадастровой стоимости. Оценка объекта недвижимости производится при постановке на государственный кадастровый учёт, а изменение кадастровой стоимости происходит при учёте изменений характеристик объектов недвижимости, по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также в ходе государственной кадастровой оценки.

Государственная кадастровая оценка учтённой недвижимости проводится по решению органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации не чаще чем один раз в течение трех лет и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена последняя государственная кадастровая оценка. Работы по кадастровой оценке проводятся государственным бюджетным учреждением «Забгеоинформцентр» в соответствии с №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой, по которой объект недвижимости может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Определение рыночной стоимости также производится на конкретную дату, но при этом размер рыночной стоимости может изменяться в любое время неограниченное количество раз в зависимости от ситуации на рынке недвижимости и прочих факторов.

Как видно, отличия в размерах кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости состоит в различном назначении этих видов стоимости и различных требованиях к периоду действия.