**Чем кадастровая оценка недвижимости отличается от рыночной и почему её нужно проводить регулярно?**

У любого объекта недвижимости есть рыночная и кадастровая стоимость.

Кадастровую стоимость устанавливают после проведения государственной кадастровой оценки. Она служит для расчёта налога на имущество и применяется при:

* исчислении арендной платы за пользование земельным участком;
* определении выкупной стоимости недвижимости из государственной или муниципальной собственности;
* определении госпошлины при разбирательствах в суде или при наследовании объекта.

Кадастровая стоимость может быть ориентиром при определении рыночной стоимости объекта.

Рыночная стоимость–наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции. Она может быть как выше, так и ниже кадастровой стоимости.

«Главное отличие кадастровой стоимости от рыночной в том, что кадастровая определяется государством, а рыночную определяет сам собственник или, при необходимости, оценщик»,– разъясняет Наталья Паршина, начальник отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.

«Ранее год проведения государственной кадастровой оценкиобъектов недвижимости правительства регионов определяли самостоятельно, – уточняет Ольга Мангазеева, начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ППК «Роскадастр»по Кемеровской области – Кузбассу. – Это приводило к нарушению установленной периодичности работ и несопоставимости результатов определения кадастровой стоимости в разных регионах страны по однотипным объектам.

Теперь законодательно установлено, что она должна проходить каждые четыре года, а в городах федерального значения – каждые два года».

В 2023 году в Кузбассе проведена кадастровая оценка 1 809 424объектов капитального строительства, сведения о которых содержались в ЕГРН.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**