

Пресс-релиз

Федеральная кадастровая палата

по Оренбургской области

25.03.2020

**Оренбургская кадастровая палата пояснила, в чем разница между кадастровой и рыночной стоимостью недвижимости.**

Вопрос, в чем различие между кадастровой и рыночной стоимостью для многих собственников недвижимости зачастую принципиален. Ведь два этих показателя как правило разнятся и, порой, довольно существенно. Так как же определяются заветные цифры?

По закону под рыночной стоимостью понимается наиболее вероятная цена, по которой объект на данный момент может быть реализован на рынке. На нее влияет масса факторов, в том числе текущая динамика спроса и предложения в сфере недвижимости, поясняют эксперты Оренбургской кадастровой палаты.

Кадастровая же стоимость объекта недвижимости определяется при проведении государственной кадастровой оценки для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе налогообложения, на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

Принципиальное различие: кадастровая стоимость определяется массовыми методами оценки не чаще одного раза в три года, в то время как рыночная стоимость может меняться постоянно.

Таким образом, кадастровая стоимость недвижимости опирается на сведения о рыночной стоимости, должна стремиться к данной величине, при этом равной ей быть не может.

Если собственник не согласен с кадастровой стоимостью своей недвижимости (а именно по ней начисляется налог), он может оспорить ее через суд или в комиссии по оспариванию кадастровой стоимости при Росреестре. Они работают в каждом регионе страны.

В этом случае к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:

- справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенную копию документа на недвижимость в случае, если заявление подается лицом, обладающим правом на объект;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении земельного участка его рыночной стоимости.

Контакты для СМИ

С уважением, кадастровая палата Оренбургской области

Специалист по связям с общественностью:

Сапожников Виталий Викторович

Моб. тел.: 8-987-348-15-74

[press@56.kadastr.ru](mailto:press@56.kadastr.ru)