

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

14.08.2020

# Вступил в силу закон, направленный на совершенствование государственной кадастровой оценки

Управление Росреестра по Калужской области сообщает, что 11.08.2020 вступил в силу федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»\* (за исключением некоторых положений), который направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки.

Концепция закона исходит из принципа – любое исправление ошибок
в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости. Так, если в результате оспаривания кадастровая стоимость уменьшена судом или специализированной комиссией, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен оспоренной (новое значение будет распространено на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости). Если стоимость увеличилась – она будет применяться только со следующего года.

Более того, предусмотрен переход от судебного порядка оспаривания кадастровой стоимости к внесудебному (заявительному) порядку установления в качестве кадастровой индивидуальной рыночной оценки объекта недвижимости. Данная оценка определяется на основании отчета оценщика.

С 2022 года будет установлен единый цикл кадастровой оценки и единой даты оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в 2 года по их решению). Сегодня в регионах кадастровая оценка проводится неравномерно по видам объектов недвижимости, что ставит правообладателей, владеющих объектами недвижимости в разных субъектах РФ в неравные экономические условия (для обновления налоговой базы устанавливается проведение в 2022 году во всех субъектах РФ государственной кадастровой оценки земельных участков, а в 2023 году – объектов капитального строительства).

Законом предусмотрен эффективный административный механизм установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в государственном бюджетном учреждении (ГБУ), что позволит сократить для клиента судебные издержки на разрешение данного вопроса.

Кроме того, прописан механизм привлечения к ответственности директоров бюджетных учреждений за некачественную кадастровую оценку – она будет зависеть от доли (более 20%) подтвержденных судом некорректных отказов в исправлении кадастровой стоимости в соответствии ст. 21 Закона о кадастровой оценке.

После вступления в силу закона бюджетные учреждения, осуществившие определение кадастровой стоимости, наделены полномочиями по рассмотрению заявлений правообладателей об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. При исправлении таких ошибок учитывается, в том числе, местоположение объекта недвижимости, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное или ветхое состояние объекта недвижимости, степень его износа, нахождение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Также предусматривается, что методологическая ошибка в определении кадастровой стоимости теперь будет исправляться с учетом законных интересов налогоплательщика. Если такая коррекция влечет уменьшение кадастровой стоимости, то она применяется ретроспективно на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости. Если же исправление приводит к увеличению кадастровой стоимости, то ее новое значение будет применяться со следующего года.

Законом устанавливается режим непрерывного надзора со стороны Росреестра за проведением государственной кадастровой оценки. Устанавливается, что орган регистрации прав проверяет проект отчета об итогах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на соответствие не только формальным требованиям к отчету, но и методическим указаниям о государственной кадастровой оценке.

Кроме того, Росреестр будет ежегодно размещать информацию о выявленных нарушениях. Это позволит государственным бюджетным учреждениям субъектов Российской Федерации, уполномоченным на определение кадастровой стоимости, учитывать соответствующую информацию в рамках своей деятельности, что снизит общее количество нарушений.

Также среди основных новаций закона - расширение перечня информации, которую Росреестр предоставляет региональным бюджетным учреждениям для определения кадастровой стоимости (с 1 января 2022 года они начнут получать сведения о ценах сделок и сведения реестра границ), а также установление переходного периода (до 1 января 2023 года), в течение которого высший исполнительный орган власти субъекта может самостоятельно определить момент начала исполнения бюджетным учреждением полномочий по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной. Кроме того, сохраняется запрет на проведение бюджетным учреждением всех видов рыночной оценки.

Также учтено предложение по изменению подхода к обеспечению права заинтересованных лиц установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной.

В соответствии с законом скорректированы положения Земельного кодекса и Лесного кодекса Российской Федерации о проведении государственной кадастровой оценки.

Об Управлении Росреестра по Калужской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
по Калужской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Калужской области – Людмила Димошенкова.

**http://rosreestr.ru/**

**Контакты для СМИ:**

+7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83