



*Сергей
Богуш*

Пресс-релиз

14.10.2019

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗМЕНИТСЯ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

Правительство России одобрило проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Ростовской области, председатель Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ростовской области А.А. Богуш отметил, что данный законопроект, прежде всего, упростит для правообладателей процедуру оспаривания кадастровой стоимости объектов, в случаях, когда она превышает рыночную, а также поможет устранить накопленные ошибки в результатах кадастровой стоимости

Кроме того, законопроект направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости и призван не допускать ситуаций, когда кадастровая стоимость превышает рыночную.

Несмотря на то, что документ направлен на одновременную защиту интересов как правообладателей объектов недвижимости, так и органов власти, в проекте закона применен принцип – любое исправление – в пользу правообладателя. Это значит, что, если в результате исправления ошибки стоимость объекта недвижимости уменьшилась, такая стоимость применяется ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости, а если стоимость увеличилась – с нового налогового периода. В случае, если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости.

Согласно законопроекту, с 2022 года должен быть установлен единый для всех регионов цикл оценки и единая дата оценки – раз в четыре года, а для городов федерального значения – раз в два года по их решению. Такой механизм создаст дополнительные удобства для правообладателей недвижимости, особенно если она находится в нескольких регионах.

Кроме того, предлагается изменить механизм внесудебного установления кадастровой стоимости, то есть предусмотреть переход от приема заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, фактически не несущих ответственности за принимаемые ими решения, к их рассмотрению в бюджетных учреждениях субъектов РФ.

Одновременно с этим, законопроектом устанавливается персональная ответственность директоров таких бюджетных учреждений за качество кадастровой оценки.

Кроме того, разработаны механизмы взаимодействия региональных бюджетных учреждений, которые в настоящее время проводят кадастровую оценку, с органами и организациями, располагающими необходимой для оценки информацией. Так, законопроект существенно расширяет состав и объем предоставляемых Росреестром регионам сведений об объектах недвижимости.