 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Изменения в кадастровой оценке – в пользу заявителей

Одобрен законопроект о внесении изменений в части совершенствования государственной кадастровой оценки.

Предложенные поправки в действующий закон обязывают бюджетное учреждение, уполномоченное на проведение государственной кадастровой оценки в субъекте Российской Федерации, в случае принятия решения об удовлетворении заявления о пересчете, проверить соседние, смежные, однотипные объекты недвижимости на предмет выявленной ошибки и в случае если аналогичная ошибка имеет место при определении стоимости однотипных объектов, их стоимость так же пересчитывается. Исправленная кадастровая стоимость применяется с даты применения ошибочной стоимости, а вот если стоимость увеличилась (такие случаи тоже могут быть) – только с нового налогового периода. То есть можно сказать, что в законопроекте применен принцип «любое исправление – в пользу правообладателя».

Кроме того, в случае вступления в силу предложенных поправок, оспаривание кадастровой стоимости, а именно рассмотрение вопроса об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости будет осуществляться также самим бюджетным учреждением. То есть заявление об установлении рыночной стоимости будет подаваться в само бюджетное учреждение (а не в Комиссию по рассмотрению споров по определению кадастровой стоимости, как предусмотрено в настоящее время), срок подачи в период с даты постановки на кадастровый учет объекта недвижимости до даты снятия его с кадастрового учета. Заявление может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная стоимость объекта недвижимости, и которая указана в приложенном к заявлению отчете о рыночной стоимости. Решение бюджетного учреждения может быть оспорено в судебном порядке.

Что касается ответственности бюджетного учреждения в части возможного возмещения убытков, причиненных в результате нарушений, допущенных учреждением, она прописана и в действующем федеральном законе о кадастровой оценке, а если говорить о предложенных в этой части изменениях в действующий закон, то предусматривается возможность увольнения генерального директора такого бюджетного учреждения, в случае если судом неоднократно были удовлетворены требования об оспаривании отрицательных решений учреждения.

Кроме того, изменится периодичность обязательного проведения государственной кадастровой оценки, будет предусмотрена обязанность проведения очередной государственной кадастровой оценки через 4 года с года проведения последней оценки (сейчас эта периодичность - не реже одного раза в пять лет). А с 2022 года устанавливается единый для всех регионов цикл оценки и единая дата оценки. Это также дополнительное удобство для правообладателей, особенно если объекты недвижимости находятся в разных регионах.

Также предусмотрено, что оценка должна проводиться одновременно в отношении всех земельных участков, вне зависимости от категории земель, и (или) одновременно в отношении всех зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Для сбора информации, собственники могут предоставлять в бюджетное учреждение декларации о характеристиках объектов недвижимости. Форма такой декларации также претерпела изменения, ее состав значительно расширен, и эта обновленная форма уже вступила в силу.

Также дополнен перечень организаций, в которых бюджетное учреждение обязано запросить информацию необходимую для проведения кадастровой оценки, так в данном перечне появились организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие организации и организации, осуществлявшие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

При определении кадастровой стоимости объектов капитального строительства обязательному рассмотрению на предмет влияния на стоимость подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен, серии жилого дома, ветхое или аварийное состояние, нахождение в границах зон с особыми условиями использования и другими ценообразующими факторами.

При определении кадастровой стоимости земельного участка подлежат рассмотрению сведения о местоположении, нахождении участка в границах зон с особыми условиями использования и иные факторы, согласно методике по кадастровой оценке.

И еще один момент: согласно принципу «кто допустил ошибку – тот и исправляет», с вопросами о величине кадастровой стоимости, выявленными ошибками следует обращаться в бюджетное учреждение, которое уполномочено в субъекте на проведение кадастровой оценки. Адрес и график работы можно найти на сайте самого учреждения.

**Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии

по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

smi@stavreg.ru

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58