Поправки в Закон о государственной кадастровой оценке

Межмуниципальный Куйбышевский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области информирует, что 31 июля 2020 года Президент Российской Федерации [подписал](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310085?index=0&rangeSize=1) Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внес изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и направлен на её совершенствование.

Федеральный закон вступил в силу 11 августа 2020 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

При разработке данного закона рассмотрены и максимально учтены замечания и предложения граждан и участников рынка. Закон позволяет защитить интересы всех заинтересованных лиц.

Основной принцип Закона - любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости.

Так, если исправление привело к уменьшению кадастровой стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен оспоренной. Если кадастровая стоимость увеличилась – она будет применяться только со следующего года.

Теперь будет применяться новый и более совершенный механизм пересмотра результатов государственной кадастровой оценки в случае серьезного снижения цен на рынке недвижимости. Для этого на основе сопоставления кадастровой и рыночной стоимости будет рассчитываться индекс рынка недвижимости. В случае его снижения более чем на 30% он будет прямо применен ко всем кадастровым стоимостям. Кадастровая стоимость будет уменьшена путем умножения на величину индекса. Росреестр самостоятельно определит величину индекса и, в случае существенного снижения, применит его.

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

Начиная с 2021 года, подавать в бюджетные учреждения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, сможет любое лицо в отношении любых объектов недвижимости.

Начиная с 2023 года, механизм оспаривания результатов определения кадастровой стоимости заменяется на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении.

С 2022 года будет установлен единый цикл кадастровой оценки и единой даты оценки – раз в четыре года.

Расширен перечень информации, которую Росреестр предоставляет региональным бюджетным учреждениям для определения кадастровой стоимости – с 1 января 2022 года бюджетные учреждения начнут получать сведения о ценах сделок и сведения реестра границ Единого государственного реестра недвижимости.

Ряд нововведений касается надзора за проведением государственной кадастровой оценки со стороны Росреестра, исполнения полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки, деятельности бюджетных учреждений и ответственности директоров бюджетных учреждений за некачественную кадастровую оценку.

Сохраняется запрет на проведение бюджетным учреждением всех видов рыночной оценки.