**ОСНОВНЫЕ НОВОВВЕДЕНИЯ В КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ**

11 августа вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». Вместе с экспертами Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты по РТ рассказываем об основных пунктах данного закона.

***Спикеры:***

***заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Артем Костин***

***заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Антон Самойлов***

**Артем Петрович Костин**

**- В чем суть нововведений?**

**Ошибки трактуются в пользу собственника**

Основное нововведение, которое устанавливает Закон - все ошибки в определении кадастровой стоимости рассматриваются в пользу правообладателя объекта недвижимости. Например, если исправление ошибки в определение кадастровой стоимости привело к ее уменьшению, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен оспоренной. Если стоимость увеличилась - она будет применяться только со следующего года.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, можно будет подать в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. Сейчас обратиться за исправлением ошибок можно, пока кадастровая стоимость актуальна.

"Концепция закона исходит из принципа - любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости", - так обозначила суть закона вице-премьера Виктории Абрамченко.

**- С какой периодичностью будет проводиться кадастровая оценка?**

**Кадастровая оценка будет проводиться раз в четыре года**

Закон устанавливает единую периодичность проведения кадастровой оценки - раз в четыре года. В городах федерального значения в случае принятия мэром соответствующего решения - раз в два года. До этого кадастровая оценка в регионах проводилась неравномерно по видам объектов недвижимости, что ставило владельцев недвижимости в неравные экономические условия. Теперь установлен единый цикл кадастровой оценки и единой даты оценки. В соответствии с этим будет рассчитываться и размер налога на недвижимость.

Новые правила начнут применяться:

с 1 января 2022 года — в отношении земельных участков;

с 1 января 2023 года — в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

**- Если при проведении кадастровой оценки будут допущены ошибки, какая и для кого предусмотрена ответственность?**

**Ответственность чиновников за ошибки**

Принятый документ вводит персональную ответственность должностных лиц за ошибки в определении кадастровой стоимости. Так, если в течение одного календарного года судом будет принято 100 и более решений об удовлетворении заявлений об оспаривании решений об отказе в пересчете кадастровой стоимости, то чиновников будут наказывать увольнением за ошибки, совершенные при определении кадастровой стоимости. Сейчас при определении кадастровой стоимости фактически никто из кадастровых оценщиков ответственности не несет.

**Таким образом, введена персональная ответственность руководителей бюджетных учреждений за качество принимаемых данными бюджетными учреждениями решений по заявлениям об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Такая ответственность определена требованием о необходимости расторжения с руководителем бюджетного учреждения трудового договора.**

**- Изменится ли процедура оспаривания кадастровой стоимости?**

**Оспорить кадастровую стоимость станет проще**

Устанавливать кадастровую стоимость в размере рыночной по заявлению заинтересованных лиц будет государственное бюджетное учреждение. Сейчас это делает специальная Комиссия или суд. Причем соблюдение досудебного порядка не обязательно.  
Соответствующее Заявление можно будет подать в бюджетное учреждение или МФЦ в период с даты постановки объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия с этого учета. При этом потребуется уложиться в 6-месячный срок с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта.

Также можно изменить результаты государственной кадастровой оценки до момента ее утверждения. Нужно лишь подать замечания к предварительным итогам кадастровой оценки. Направлять их можно в течение 45 дней с момента опубликования предварительных данных.

**То есть с целью повышения качества результатов определения кадастровой стоимости и, как следствие, минимизации количества заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, новый формат предварительного публичного рассмотрения результатов кадастровой оценкуи предусматривает возможность ознакомления в разумных для всех сторон срок со всеми версиям проекта отчета: 15 дней, а для первой версии проекта отчета – 30 дней).**

**- Какова роль Росреестра при проведении кадастровой оценки?**

**Дополнительный контроль**

- Закон устанавливает режим непрерывного надзора со стороны Росреестра за проведением государственной кадастровой оценки - не только на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, но также соблюдения методических указаний о государственной кадастровой оценке.

Помимо этого, Росреестр будет ежегодно размещать информацию о выявленных нарушениях. Это позволит ответственным за определение государственным бюджетным учреждениям учитывать соответствующую информацию в рамках своей работы и снизит общее количество нарушений, считают в ведомстве.

Также расширяется перечень 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 региональные власти смогут самостоятельно определить момент начала установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

**Антон Витальевич Самойлов**

**- Где и как гражданин может ознакомиться с результатами кадастровой стоимости объектов недвижимости?**

- Все изменения кадастровой стоимости земли можно увидеть на Публичной кадастровой карте Росреестра. Эти сведения могут понадобиться, чтобы понять, увеличится ли сумма налога на землю и возведенные на ней постройки.

Из Публичной кадастровой карты можно бесплатно и в режиме онлайн узнать кадастровый номер, кадастровую стоимость объектов недвижимости, получить сведения о форме собственности, виде разрешенного использования, назначении, площади интересуемого участка, здания, других объектов. **Теперь же в карточке объекта можно увидеть, ​ когда кадастровая стоимость была определена, утверждена и внесена в ЕГРН.**

Местные власти регулярно проводят государственную кадастровую оценку недвижимости. Окончательные результаты утверждают региональные власти. После того, как вступит в силу региональный законодательный акт, и начнет применяться новая кадастровая стоимость. Вот теперь это и можно увидеть на публичной карте.

**- Как уже говорил Артем Петрович Костин, р**езультаты определения кадастровой стоимости можно оспорить. Сделать это может любой человек, компания или арендатор, если посчитают, что она завышена.

Сделать это можно при проведении государственной кадастровой оценки. Для этого надо выяснить в местной администрации, какое учреждение проводит оценку и изучить информацию на его сайте о результатах предварительной оценки.

Такие данные доступны **\_\_\_\_\_\_ дней**, предоставить замечания можно в течение \_\_\_ **дней.** Исправление кадастровой стоимости до ее утверждения, то есть до начала начисления налогов, рассчитанных по новой стоимости, позволит избежать обращения в суд.

**- Каковы функции Кадастровой палаты при проведении кадастровой оценки?**

**-** Начиная с 2021 года по факту поступления в Росреестр решения о проведении государственной кадастровой оценки Кадастровая палата будет предоставлять в органы исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченные на принятие решения о проведении кадастровой оценки, предварительные перечни объектов недвижимости. Начиная с 2022 года – предоставлять сведения реестра границ Единого государственного реестра недвижимости и сведения о сделках с объектами недвижимости, включая цены таких сделок с недвижимостью.