

**О новых правилах кадастровой оценки с 2017 года**

С 01.01.2017 г. Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» установлен новый порядок проведения государственной кадастровой оценки.

Полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки наделяются бюджетные учреждения субъектов РФ, которые будут действовать на постоянной основе, причем, они не будут иметь право привлекать к проведению работ по кадастровой оценке иных лиц (к примеру, оценщиков).

За бюджетным учреждением закрепляется комплекс функций, направленных на непрерывное сопровождение процесса определения кадастровой стоимости:

* определение кадастровой стоимости на основании единой методики;
* предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
* сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения.

Кроме того, закреплено, что государственные бюджетные учреждения будут определять кадастровую стоимость вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Кадастровая оценка будет проводиться по решению властей субъекта РФ не чаще 1 раза в 3 года и не реже 1 раза в 5 лет. При этом не будет учитываться проведение внеочередных оценок.

Внеочередная оценка будет проводится после 1 января 2020 года в случае резкого падения рыночных цен (более чем на 30%) либо в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости по основанию установления рыночной стоимости в отношении тридцати и более процентов объектов недвижимости, которые расположены на территории субъекта Российской Федерации и сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Ответственность за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несет бюджетное учреждение.

Законом предусмотрена подготовка к проведению кадастровой оценки, в рамках которой должен быть осуществлен сбор всей необходимой для проведения такой оценки информации.

Одним из ключевых изменений процедуры пересмотра кадастровой стоимости является отмена обязательного досудебного порядка урегулирования споров для юридических лиц.

Теперь законом установлено, что для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, будет осуществляться путем непосредственного обращения в бюджетное учреждение, которое такую кадастровую стоимость определило. Причем допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения.

Еще одним изменением стало увеличение срока на подачу заинтересованными лицами замечаний по промежуточным отчетным материалам государственной кадастровой оценки до 60 дней.

Оспаривание кадастровой стоимости будет производиться по нормам того закона, по нормам которого была установлена кадастровая стоимость, т.е. либо по нормам Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" либо по новому закону о кадастровой оценке.

Результаты кадастровой стоимости можно будет оспаривать на основании отчета о рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Комиссии по рассмотрению споров об оспаривании кадастровой стоимости будут создаваться госорганом субъекта РФ.

Таким образом, проведение кадастровых оценок будет осуществляться под полной ответственностью субъекта Российской Федерации, учрежденным им бюджетным учреждением только после накопления им в полном объеме необходимой для проведения кадастровой оценки информации.

На территории Вологодской области создание такого бюджетного учреждения планируется завершить до конца 2017 г. На 2018-2019 г.г. запланирована подготовка и проведение государственной кадастровой оценки по всем категориям земельных участков, на 2019-2020 г.г. - по объектам капитального строительства.