****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана: вступил в силу закон о совершенствовании кадастровой оценки

**Сегодня, 11 августа, вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки».**

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.

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.

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.

Принятый документ вводит ответственность должностных лиц за ошибки в определение кадастровой стоимости. Чиновников будут наказывать увольнением за ошибки при определении кадастровой стоимости в случае принятия судом в календарном году 100 и более решений об удовлетворении заявлений об оспаривании решений об отказе в пересчете 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.

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.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10