

Правительством России одобрен проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». Документ разработан при участии Росреестра во исполнение послания президента Российской Федерации Федеральному Собранию.

Как отметил в своем вступительном слове председатель правительства России Дмитрий Медведев, законопроект «направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости. Чтобы не допускать ситуаций, когда кадастровая стоимость превышает рыночную и люди вынуждены идти в суд – оспаривать ошибки оценщиков или, того хуже, какие-то умышленные действия, манипулирование оценкой».

Заместитель министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко пояснила необходимость внесения ряда изменений, в том числе в применяющийся с 2017 года Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»: «Документ направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти. В предложенном законопроекте предусмотрены действенные механизмы исправления накопленных ранее ошибок в результатах кадастровой оценки. Важно, что при этом, в случае принятия законопроекта правообладатели не будут нести дополнительных расходов».

Глава Росреестра подчеркнула, что «в проекте закона применён принцип «любое исправление – в пользу правообладателя». Если в результате исправления ошибки стоимость уменьшилась, такая стоимость применяется ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости, а если стоимость увеличилась – с нового налогового периода. Если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости.

В законопроекте также установлен, начиная с 2022 года, единый для всех регионов цикл оценки и единая дата оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в два года по их решению), что создаст дополнительные удобства для правообладателей недвижимости, особенно если она находится в нескольких регионах.

Кроме того, предложено изменить механизм внесудебного установления кадастровой

стоимости, то есть предусмотреть переход от приема заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, фактически не несущих ответственность за принимаемые ими решения, к их рассмотрению в бюджетных учреждениях субъектов РФ.

«Изменение результатов стоимости до их утверждения будет возможно только после публичного рассмотрения. Эта процедура станет более прозрачной», - подчеркнул на заседании правительства России Дмитрий Медведев.

«Предусмотренные законопроектом новые правила в системе государственной кадастровой оценки позволят более эффективно исправлять ошибки в результатах государственной кадастровой оценки, - говорит руководитель Управления Росреестра по Самарской области Вадим Маликов. – Так, при выявлении ошибки в результатах оценки бюджетное учреждение, проводившее государственную кадастровую оценку, будет обязано проверить аналогичные объекты недвижимости на предмет наличия подобных ошибок. Кроме того, предполагается, что поменяется порядок применения кадастровой стоимости, измененной в результате исправления ошибки или установления в размере рыночной. А это очень важно для налогоплательщиков».

В Самарской области полномочиями по определению кадастровой стоимости с 2018 года наделено ГБУ СО «Центр кадастровой оценки». На данный момент проведена государственная кадастровая оценка 5 категорий земель, а это более 350 тысяч земельных участков. «Итоговый отчет успешно прошел проверку центрального аппарата Росреестра, осталась заключительная процедура - утверждение результатов определения кадастровой стоимости, - говорит директор ГБУ СО «Центр кадастровой оценки» Лилия Волкова. - Идет подготовительный этап к государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов в 2020 году и объектов капитального строительства в 2021 году». Она также подчеркнула, что в новом законе будут прописаны все обязательные процедуры, необходимые для установления кадастровой оценки, максимально приближенной к рыночной стоимости недвижимости.