

Федеральная кадастровая палата наделяется полномочиями, связанными с государственной кадастровой оценкой

Вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – Федеральная кадастровая палата наделяется новыми полномочиями в сфере государственной кадастровой оценки.

31 июля Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки и процедуры исправления ошибок при ее проведении, которые будут трактоваться в пользу правообладателей объектов недвижимости.

Расширение полномочий Росреестра и Федеральной кадастровой палаты

Одна из мер для повышения качества государственной кадастровой оценки, согласно новому закону, заключается в наделении Росреестра контрольно-надзорными функциями в сфере государственной кадастровой оценки. Причем подразумевается не только контроль за соблюдением действующего законодательства, но и за соблюдением методических указаний о государственной кадастровой оценке, что позволит снизить негативный эффект от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении оценки.

Федеральная кадастровая палата также наделяется дополнительным функционалом в проведении государственной кадастровой оценки. Например, ведомство будет предоставлять сведения об объектах недвижимости в государственные бюджетные учреждения при субъектах Российской Федерации, наделенные полномочиями по определению кадастровой стоимости.

Кроме того, Федеральная кадастровая палата будет формировать предварительный и основной перечни объектов для государственной кадастровой оценки, а также формировать сведения по ежедневной и годовой выгрузке объектов недвижимости (актуализация). С 2022 года ведомство начнет также формировать сведения о реестре границ и ценах возмездных сделок, которые будут использоваться при проведении государственной кадастровой оценки. Также палате переданы полномочия по расчету индекса рынка недвижимости. Согласно прежней редакции 237-ФЗ, указанный функционал был закреплен за Росреестром.

Нормы прежней редакции 237-ФЗ предусматривали формат проведения внеочередной государственной кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями, наделенными полномочиями по определению кадастровой стоимости, если установленная рыночная стоимость объектов недвижимости уменьшалась более чем на 30% по сравнению с кадастровой стоимостью таких объектов недвижимости. В измененной редакции 237-ФЗ статья о необходимости проведения внеочередной государственной кадастровой оценки прекращает свое действие.

Персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений

Согласно закону устанавливается персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов Российской Федерации за определение кадастровой стоимости. Так, неоднократные нарушения при определении кадастровой стоимости, подтвержденные решениями суда, могут являться основанием для применения к должностным лицам мер дисциплинарной ответственности, вплоть до расторжения трудового контракта.

Другие плюсы закона

Одно из главных нововведений, которое устанавливает закон, – трактовка допущенных методологических ошибок в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости. Если при исправлении ошибки кадастровая стоимость снижается, то стоимость меняется на уменьшенную на весь период со дня внесения в государственный реестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. Если же кадастровая стоимость увеличивается, она начнет применяться только с года, следующего за годом ее исправления.

Теперь станет проще оспорить кадастровую стоимость, достаточно будет направить запрос в МФЦ с приложением соответствующих документов. Исправление ошибок станет возможным для групп объектов – выявление одной ошибки повлечет за собой исправление подобных ошибок у других аналогичных объектов. Одновременно законом уточняются основания для исправления ошибок, сокращаются сроки их исправления.

Кроме того, предполагается исключить возможность внесения изменений в результаты оценки без их публичного рассмотрения. Подобное нововведение поможет исключить возможные риски внешнего влияния на региональные государственные бюджетные учреждения, которые определяют кадастровую стоимость, и повысит прозрачность процесса.

«Принятие данного закона, во-первых, поможет разобраться с прошлым – исправить накопленные ошибки в существующих результатах кадастровой

оценки; во-вторых, исключит возможные прецеденты необоснованного завышения кадастровой стоимости при будущих кадастровых оценках; и, в-третьих, закрепит экономическую обоснованность применения кадастровой стоимости, в том числе при налогообложении, в данный момент времени, сегодня», – говорит глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.

«Предусмотренные законом новые правила проведения государственной кадастровой оценки позволят уменьшить число ошибок при ее проведении, а ранее допущенные ошибки при определении кадастровой стоимости исправлять более эффективно, – добавила директор Кадастровой палаты по Москве Елена Спиридонова. – Так, при исправлении кадастровой стоимости будут учитываться не только местоположение объекта недвижимости, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, но и состояние, степень его износа и другие характеристики».

Контакты для СМИ

Кадастровая палата по Москве
Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14
8(495)587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru