

КАДАСТРОВЫЕ ПЕРЕМЕНЫ

ЛЮБОЕ ИСПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ТЕПЕРЬ БУДЕТ В ПОЛЬЗУ СОБСТВЕННИКА.



Одобен законопроект об изменении процедуры кадастровой оценки недвижимости.

Как пояснили в Росреестре, при пересмотре кадастровой стоимости (она является базовой величиной для исчисления налога на землю) теперь будет применяться принцип «любое исправление – в пользу правообладателя».

«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», – пояснил на заседании правительства премьер **Дмитрий Медведев**.

– Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Кадастровая

стоимость объекта недвижимости не является константой: она может изменяться, так как ее расчет основан на широком спектре характеристик объекта недвижимости – это его технические параметры, местоположение, развитость инфраструктуры, наличие коммуникаций и так далее. Соответственно, изменение каких-либо характеристик объекта влияет на его кадастровую стоимость. Вот как будут работать новые правила. Если в результате исправления ошибки кадастровая стоимость уменьшилась, то ее будут применять ретроспективно, то есть она будет уменьшена за весь период с момента ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). А если стоимость, напротив, увеличилась – с нового налогового периода.

Если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости, пояснили

в Росреестре. Изменен и механизм внесудебного установления кадастровой стоимости. «Государственные оценщики теперь будут детально рассматривать каждое обращение по ее определению, а не так формально, как это было ранее в комиссиях», – сообщил Медведев. Кроме того, вводится персональная ответственность руководителя организации, которая оценивает кадастровую стоимость. «Эта процедура станет более прозрачной», – пообещал премьер. Законопроект устанавливает единые для всех регионов цикл и дату оценки. С 2022 года – кадастровая оценка должна проводиться раз в четыре года.

Кстати

Проект Минэкономики также меняет и механизм внесудебного установления кадастровой стоимости – рассматривать заявления граждан теперь будут непосредственно государственные бюджетные учреждения (ГБУ, проводившие оценку), а не комиссии при Росреестре. При отказе гражданин может оспорить решение ГБУ в суде и в случае выигрыша получить возмещение издержек. Этот механизм заменит нынешнюю процедуру установления кадастровой стоимости недвижимости в размере рыночной через суд, которая считается реализацией права гражданина, но стоимость независимой оценки при ней не возмещается.

Законопроект также делает более прозрачной процедуру публичного рассмотрения проектов отчетов об оценке – однако срок внесения изменений в них сокращает с нынешних 50 до 30 дней (с возможностью продления).