****

**Госдума одобрила поправки в законопроект**

**о совершенствовании государственной кадастровой оценки**

Госдума России одобрила во втором и третьем чтениях проект федерального закона № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки».

Законодательные изменения, разработанные во исполнение Послания Президента Федеральному Собранию Российской Федерации, направлены на формирование действенных механизмов исправления ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки, а также на получение объективной кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Как ранее заявила заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко, законопроект прежде всего нацелен на обеспечение прозрачности и публичности процедур определения справедливой кадастровой стоимости объектов недвижимости с тем, чтобы сами правообладатели могли повлиять на оценку до утверждения её результатов.

Вице-премьер подчеркнула, что концепция законопроекта исходит из принципа - любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости. Так, если исправление привело к уменьшению стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен оспоренной. Если стоимость увеличилась - она будет применяться только со следующего года.

Кроме того, важной новеллой законопроекта является новый и более совершенный механизм пересмотра результатов государственной кадастровой оценки в случае серьезного снижения цен на рынке недвижимости. Для этого на основе сопоставления кадастровой и рыночной стоимости будет рассчитываться индекс рынка недвижимости. В случае его снижения более чем на 30% он будет прямо применен ко всем кадастровым стоимостям. Таким образом, кадастровая стоимость будет уменьшена путем умножения на величину индекса. Для этого не нужно нести никаких расходов – Росреестр самостоятельно определит величину индекса и, в случае существенного снижения, применит его.

«Теперь граждане смогут одновременно заявить в суд о признании незаконным отказа бюджетного учреждения в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Кроме того, прописан механизм привлечения к ответственности директоров бюджетных учреждений за некачественную кадастровую оценку – она будет зависеть от доли (более 20%) подтвержденных судом некорректных отказов в исправлении кадастровой стоимости в соответствии ст. 21 Закона о кадастровой оценке», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Законопроектом предусмотрен эффективный административный механизм установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в государственном бюджетном учреждении (ГБУ), что позволит сократить для клиента судебные издержки на разрешение данного вопроса.

Также среди основных новаций законопроекта - расширение перечня 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 высший исполнительный орган власти субъекта может самостоятельно определить момент начала исполнения бюджетным учреждением полномочий по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной. Кроме того, сохраняется запрет на проведение бюджетным учреждением всех видов рыночной оценки.

Согласно тексту законопроекта, с 2022 года будет установлен единый цикл кадастровой оценки и единой даты оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в 2 года по их решению). Сегодня в регионах кадастровая оценка проводится неравномерно по видам объектов недвижимости, что ставит правообладателей, владеющих объектами недвижимости в разных субъектах РФ, в неравные экономические условия.

Одним из самых обсуждаемых пунктов законопроекта стало предложение по изменению подхода к обеспечению права заинтересованных лиц установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в рыночном размере.

Кроме того, будет усовершенствован механизм исправления ошибок при определении кадастровой стоимости. В случае ошибки будет произведен перерасчет кадастровой стоимости не конкретного объекта недвижимости, а всех объектов недвижимости в рассматриваемой оценочной группе. Клиенты смогут направлять заявления об исправлении ошибок через МФЦ.

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай