

**Управление Росреестра по Красноярскому краю информирует! Внесены изменения в законодательство по вопросам государственной кадастровой оценки**

Опубликован Федеральный закон от 31.07.2020 №269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования государственной кадастровой оценки», вступивший в силу 11 августа 2020 года. Законом от 31.07.2020 №269-ФЗ внесены существенные изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО).

1. Установлен переход к единой дате и единому четырёхлетнему циклу государственной кадастровой оценки.

Государственная кадастровая оценка будет проводиться одновременно с 2022 года в отношении всех учтенных в ЕГРН земельных участков на территории субъекта Российской Федерации, с 2023 года зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Следовательно, в 2022 году во всех субъектах РФ оценку земельных участков проведут без учета ограничений ее периодичности, в 2023 году тоже самое коснется объектов капитального строительства.

2. В соответствии с Законом о ГКО перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, формируется и предоставляется в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации федеральным государственным бюджетным учреждением на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

С 1 января 2021 года ФГБУ «ФКП Росреестра» также формирует и предоставляет в уполномоченный орган субъекта РФ в соответствии с порядком формирования и предоставления перечней объектов недвижимости предварительный перечень объектов недвижимости.

3. Нормами Закона №269-ФЗ расширен перечень организаций, которые должны в установленные сроки по запросу предоставлять бюджетному учреждению сведения, необходимые для определения кадастровой стоимости.

4. Установлен режим непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром на соответствие требованиям соблюдения Закона о ГКО, а также на предмет соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке.

5. Кроме того, определяется персональная ответственность руководителей бюджетных учреждений субъектов РФ за качество принимаемых решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. В Красноярском крае создано Краевое государственное бюджетное учреждение «Центр Кадастровой оценки» (КГБУ ЦКО)

6. Положениями Закона о ГКО уточняется порядок предварительного публичного рассмотрения результатов государственной кадастровой оценки, в том числе порядок предоставления заинтересованными лицами замечаний к проекту отчета.

7. Установлен более упрощенный порядок установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости бюджетным учреждением.

Начиная с 2023 года механизм оспаривания результатов определения кадастровой стоимости заменяется на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении.

8. Изменен порядок вступления в силу актов об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, который предусматривает внесение результатов определения кадастровой стоимости до 1 января года, начиная с которого результаты будут применяться.

9. Изменены положения о ретроспективном применении кадастровой стоимости. Так, если в результате пересмотра кадастровой стоимости, определенной в соответствии с положениями законодательства об оценочной деятельности, в размере рыночной стоимости, новое значение кадастровой стоимости будет распространяться на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости.

10. Приведен в соответствие с прочими положениями Закона о ГКО механизм определения кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, объектов недвижимости, в сведения о которых внесены изменения в течение года проведения ГКО.

11. Начиная с 1 января 2021 года уточняются положения порядка исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Для целей обеспечения повышения качества сведений, содержащихся в ЕГРН, в перечень лиц, наделенных правом обратиться в Росреестр с указанием на наличие ошибок в сведениях ЕГРН, включены бюджетные учреждения.

12. Закон о ГКО дополнен статьёй 19.1, положения которой устанавливают порядок расчета и применения индексов рынка недвижимости в целях изменения кадастровой, сведения о которой содержатся в ЕГРН.