

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области: 11 августа вступают в силу поправки в закон о совершенствовании государственной кадастровой оценки

Управление Росреестра по Иркутской области информирует, что 11 августа 2020 года вступает в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки.

Документом предусмотрены действенные механизмы исправления накопленных ранее ошибок в результатах кадастровой оценки. Любое исправление теперь трактуется в пользу правообладателей недвижимости. Так, кадастровая стоимость объекта недвижимости будет применятся ретроспективно, если исправление ошибки привело к её уменьшению. Если после исправления ошибки кадастровая стоимость увеличилась – она будет применяться только со следующего года.

Среди основных новаций закона также расширение перечня информации, которую Росреестр предоставляет региональным бюджетным учреждениям для определения кадастровой стоимости (с 1 января 2022 года информация дополнится сведениями о ценах сделок и сведениями реестра границ). Устанавливается переходный период (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.

«Закон устанавливает режим непрерывного надзора со стороны Росреестра за проведением государственной кадастровой оценки – не только на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, но также соблюдения методических указаний о государственной кадастровой оценке. Кроме того, ведомство будет ежегодно размещать информацию о выявленных нарушениях на своем официальном сайте. Это позволит снизить общее количество нарушений при проведении кадастровой оценки», – отмечает руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Жердев.

Также с 2022 года устанавливается 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.

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

Кроме того, в документе 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.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области