

Москва, 26.10.2016

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости: Новые правила

В последнее время кадастровая стоимость земельных участков часто становится предметом для споров. Вступившие летом 2014 года Закон от 21 июля 2014 года № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Закон от 4 июня 2014 года № 143-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с изменением подведомственности некоторых категорий дел, рассматриваемых судами общей юрисдикции и арбитражными судами», применение которых впоследствии было разъяснено в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» детально урегулировали вопросы оспаривания.

Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ввел институт государственных кадастровых оценщиков, которые на постоянной основе определяют кадастровую стоимость объектов недвижимости. Ими являются вновь созданные или уже существующие государственные бюджетные учреждения (ГБУ), наделенные регионами соответствующими полномочиями. При этом субъект Федерации несет субсидиарную ответственность по обязательствам ГБУ. ГБУ определяют кадастровую стоимость вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик. На ГБУ также возложены функции по предоставлению разъяснений по определенной кадастровой стоимости, по сбору, обработке, систематизации и накоплению сведений об объектах недвижимости. Государственная кадастровая оценка включает процедуры по принятию решения о ее проведении, определению кадастровой стоимости и составлению отчета, а также по утверждению результатов. Она проводится не чаще 1 раза в 3 года (в городах федерального значения - не чаще 1 раза в 2 года) и не реже 1 раза в 5 лет. Предусмотрена и внеочередная оценка.

Надзор за проведением оценки осуществляет орган регистрации прав. Он же ведет фонд данных государственной кадастровой оценки.

Предусмотрены процедуры рассмотрения обращений об исправлении ошибок в определении кадастровой стоимости. Вводится альтернативная процедура рассмотрения споров по определению кадастровой стоимости. Для этого в субъекте Федерации могут быть созданы специальные комиссии. Обращение в комиссию не будет являться необходимым условием для последующего обращения в суд.

ACADEMICS CONSULT GROUP

L A W Y E R S

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 г. Положения об особенностях проведения внеочередной государственной кадастровой оценки вступают в силу с 1 января 2020 г.

Согласно статье 24 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» оспаривание результатов государственной кадастровой оценки, которое начато до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, проводятся в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Положения настоящего Федерального закона не применяются к оспариванию результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Контакт:

Academics Consult Group

Телефон: +7 (495) 785 2249

E-Mail: info@academicsconsultgroup.ru