

Принят Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» о мерах по недопущению определения необоснованной кадастровой стоимости в государственных кадастровых оценках.

Разъясняет первый заместитель Кунцевского межрайонного прокурора г. Москвы Сидоров Д.С.

Принятым законом, в частности, устанавливается:

режим непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром, в том числе на предмет ее соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке;

персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости, за качество принимаемых решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вплоть до расторжения трудового договора;

возможность подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение пяти лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

Определено, в числе прочего, что кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости причины, послужившие основанием для принятия такого решения.

Также предусматривается ежегодный расчет по субъектам РФ индекса рынка недвижимости в целях изменения кадастровой стоимости в случае его существенного изменения в сторону понижения более чем на тридцать процентов.

Установлено, что в 2022 году во всех субъектах РФ должна быть проведена государственная кадастровая оценка земельных участков, а в 2023 году - государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений,

объектов незавершенного строительства, машино-мест, в обоих случаях без учета ограничений по периодичности проведения государственной кадастровой оценки.

Настоящий федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.