Кадастровая оценка будет проводиться по-новому

Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» предусмотрен новый порядок оценки объектов недвижимости. Функции по определению кадастровой стоимости будут переданы от рыночных оценщиков вновь созданным или уже существующим государственным бюджетным учреждениям субъектов РФ. При этом регионы будут нести субсидиарную ответственность по обязательствам таких учреждений.

До 2020 года субъекты Российской Федерации должны будут перейти на новую систему кадастровой оценки и создать такие учреждения.

Помимо определения кадастровой стоимости к их полномочиям будет относиться предоставление разъяснений по определенной кадастровой стоимости, сбор, обработка, систематизация и накопление сведений об объектах недвижимости.

Новый закон позволит комплексно исправить ошибки, допущенные при проведении кадастровой оценки. Например, если будет выявлена ошибка при определении кадастровой стоимости одной квартиры в многоквартирном доме, то будет пересчитана стоимость всех квартир. В настоящее же время кадастровая стоимость оспаривается по заявлениям индивидуально для каждого объекта.

Кадастровая оценка по-прежнему будет проводиться не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года, однако, законодателем вводится понятие внеочередной кадастровой оценки. Решение о ее проведении будет приниматься субъектами РФ в случае снижения индекса рынка недвижимости в регионе на тридцать и более процентов со дня проведения последней кадастровой оценки.

Кроме того новой нормой данного закона является введение федерального государственного надзора за соблюдением порядка проведения государственной кадастровой оценки, в том числе за периодичностью её проведения, а также за методологией определения кадастровой стоимости. Этот контроль возлагается на Росреестр.

Управление Росреестра по Курской области полагает, что кадастровая оценка изначально должна быть адекватной, чтобы бремя корректировки не ложилось на плечи собственников.

В конечном итоге данные изменения направлены на то, чтобы повысить контроль за результатами оценки и избежать излишней коммерциализации работ, защитить правообладателей и учесть интересы населения и бизнеса.