

«Любое исправление – в пользу правообладателя» – новый закон защитит интересы граждан



Правительство одобрило важный для граждан законопроект, который серьезно усовершенствует государственную кадастровую оценку недвижимости. Называется будущий закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки».

Документ направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти. В предложенном законопроекте предусмотрены действенные механизмы исправления накопленных ранее ошибок в результатах кадастровой оценки. Важно, что при этом, в случае принятия законопроекта правообладатели не будут нести дополнительных расходов.

«Если в результате исправления ошибки стоимость уменьшилась, такая стоимость применяется ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости, а если стоимость увеличилась – с нового налогового периода. Если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости», – пояснила глава Росреестра Виктория Абрамченко.

Начиная с 2022 года, в законопроекте также установлен единый для всех регионов цикл оценки и единая дата оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в два года по их решению), что создаст дополнительные удобства для правообладателей недвижимости, особенно если она находится в нескольких регионах.

Кроме того, предложено изменить механизм внесудебного установления кадастровой стоимости, то есть предусмотреть переход от приема заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, фактически не несущих ответственность за принимаемые ими решения, к их рассмотрению в бюджетных учреждениях субъектов РФ.

Одновременно с этим законопроектом устанавливается персональная ответственность директоров таких бюджетных учреждений за качество кадастровой оценки. На территории Кировской области государственную кадастровую оценку объектов недвижимости проводит уполномоченный орган, Кировское областное государственное бюджетное учреждение «Бюро технической инвентаризации» созданное при Правительстве Кировской области (КОГБУ «БТИ»).

Елена Барна, ведущий специалист-эксперт отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Кировской области:

- В настоящее время проведены работы по государственной кадастровой оценке земельных участков категории земель особо охраняемых территорий и объектов, расположенных на территории Кировской области.

Проводятся работы по определению кадастровой стоимости земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и объектов капитального строительства, расположенных на территории Кировской области. Результаты оценки будут внесены в ЕГРН в начале 2020 года.

В 2020 году будут проведены работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов, расположенных на территории Кировской области.

Правообладатели земельных участков категории земель населенных пунктов вправе предоставить в КОГБУ «БТИ» декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости. Порядок рассмотрения декларации о характеристиках объектов недвижимости, в том числе ее формы утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318.