**Определение кадастровой стоимости: обзор нововведений**

**Красноярск 8 сентября 2016 года –**  Кадастровая палата по Красноярскому краю сообщает, что с 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Рассмотрим некоторые нововведения, предусмотренные указанным законом, и которые, в основном, связаны с порядком проведения и организации государственной кадастровой оценки (ГКО).

***Во-первых***, ГКО будет включать в себя такие процедуры как:

1) принятие решения о проведении ГКО;

2) определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах ГКО;

3) утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

***Во-вторых***, ГКО будет проводиться по решению уполномоченного органа субъекта РФ, который наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, государственное бюджетное учреждение, созданное субъектом РФ.

Определение кадастровой стоимости при проведении ГКО будет осуществляться государственным бюджетным учреждением, в соответствии с методическими указаниями о ГКО, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 07.06.2016 № 358. Напомним, что ранее проведение ГКО осуществляли частные компании, на основании ими же разработанных методик.

***В-третьих***, установлено, что до окончательного составления итогового отчета уполномоченное государственное бюджетное учреждение подготавливает промежуточные отчеты, которые подлежат проверке на соответствие требованиям федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (орган регистрации прав). Проверке также подлежит и сам итоговый отчет.

***В-четвертых****,*исключено требование предварительного обращения в комиссию юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления перед обращением в суд.

Комиссии создаются уполномоченным органом субъекта РФ на территории соответствующего субъекта РФ. В настоящее время согласно действующему законодательству, комиссии созданы Росреестром и функционируют при Управлениях Росреестра в соответствующих субъектах РФ.

***В-пятых***, изменен пакет документов, прилагаемых к заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, необходимо будет приложить:

- выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

Согласно Закону № 237-ФЗ заявление об оспаривании может быть подано в комиссию путем его направления в уполномоченный орган субъекта РФ или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

***В-шестых****,*введена классификация ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и установлен порядок их исправления.

Таким образом, ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются такие ошибки, как единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка и системная методологическая ошибка.

Обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, подаются в бюджетное учреждение или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

Реализация Закона № 237-ФЗ будет способствовать совершенствованию процедур определения кадастровой стоимости, что в свою очередь позволит увеличить качество и обеспечить единообразие определения кадастровой стоимости, а также позволит сделать достаточно прозрачными процедуры определения кадастровой стоимости.

**Контакты для СМИ**

Елена Нацибулина

+7 391 228-66-70 (доб. 2224)

Владислав Чередов

+7 391 228-66-70 (доб. 2433)

[pressa@u24.rosreestr.ru](mailto:pressa@u24.rosreestr.ru)