****

**ПРИНЯТ НОВЫЙ ЗАКОН**

**«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»**

**С 01.01.2017 года вступает в силу новый закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».**

ЧТО ИМЕЕТСЯ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ?

Напомним, что в настоящее время в соответствии с порядком решение о проведении кадастровой оценки объектов недвижимости принимают региональные органы власти или местного самоуправления. Они же выбирают на конкурсной основе независимых оценщиков для проведения работ по определению кадастровой стоимости. Оценщики, в свою очередь, сами выбирают и обосновывают подходы и методы, используемые для получения результата. По завершению оценки региональные и муниципальные администрации, утвердив результаты, передают их в кадастровую палату для внесения в государственный кадастр недвижимости. На сегодняшний день государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет. Вместе с тем, в случае изменения характеристик объектов или возникновения новых объектов недвижимости между турами проведения работ по оценке кадастровую стоимость таких объектов определяет кадастровая палата, используя при этом средние значения кадастровой стоимости.

Сегодня независимый оценщик не обязан отслеживать преемственность новых результатов по отношению к старым. Конкурс на проведение кадастровой оценки каждый раз выигрывает новая оценочная организация, которая определяет кадастровую стоимость, используя свои наработки. В результате кадастровая стоимость отдельных объектов после проведения новой кадастровой оценки может значительно измениться как в большую, так и в меньшую сторону.

О проблемах действующей модели кадастровой оценки свидетельствует значительный рост заявлений об оспаривании кадастровой стоимости, поданных в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Свердловской области. С 1 января 2016 года в комиссию поступило более 900 заявлений, что в 1,5 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2015 года.

ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

С 01.01.2017 года вступает в силу новый закон «О государственной кадастровой оценке».

Главное новшество закона – это введение института государственных кадастровых оценщиков и передача полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям. Такие учреждения будут на постоянной основе по ЕДИНОЙ методике определять кадастровую стоимость одновременно всех объектов недвижимости, в отношении которых региональным органом власти принято решение о проведении переоценки. Они же будут устанавливать и кадастровую стоимость вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошли какие-либо изменения.

Законом четко прописан порядок исправления ошибок, допущенных при проведении кадастровой оценки, в том числе единичных и системных, технических и методических. Государственные кадастровые оценщики будут накапливать и анализировать исходные данные, а значит, должно стать меньше неточностей при расчете налоговой базы и жалоб, с которыми граждане обращаются сегодня в комиссии.

Ответственность за работу новых государственных структур по проведению кадастровой оценки возложена на региональные органы власти.

Таким образом, действие нового закона направлено на повышение точности государственной кадастровой оценки, а также на сокращение обращений о пересмотре ее величины.

Закон должен вступить в силу с 1 января 2017 года, за исключением положений об особенностях проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, которые вступают в силу с начала 2020 года.

**НАПОМИНАЕМ:**

На территории Свердловской области действует Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Свердловской области (далее – Комиссия).

Информацию о работе Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости по Свердловской области можно получить на интернет-сайте Росреестра по адресу: [**www.to66.rosreestr.ru**](http://www.to66.rosreestr.ru) в разделе «Кадастровый учет».

С информацией о полномочиях Росреестра в сфере государственной кадастровой оценки можно ознакомиться на интернет-сайте Росреестра в разделе «Кадастровая оценка» по адресу: [**http://rosreestr.ru**](http://rosreestr.ru)**.**

**Телефоны для консультаций по работе Комиссии: 8 (343) 297-79-70; 8 (343) 297-79-71.**

Специалист 1 разряда

Алапаевского отдела

Управления Росреестра

по Свердловской области

Л.Г. Свечина