**Внесены изменения в закон о кадастровой оценке**

Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) внесены изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее Закон о кадастровой оценке).

Законом предусматривается ряд изменений, конкретизирующих и дополняющих существующие положения Закона о кадастровой оценке, в том числе в вопросах исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также повышения качества определения кадастровой стоимости в целом.

В частности, Законом предусмотрены следующие основные изменения, непосредственно относящиеся к исполнению субъектами Российской Федерации своих полномочий в сфере государственной кадастровой оценки:

1. С 2022 года для земельных участков, с 2023 года для иных видов объектов недвижимости предусмотрен переход к единой дате и единому четырехлетнему циклу государственной кадастровой оценки (статья 11 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

В этой связи вне зависимости от того, когда проводилась государственная кадастровая оценка (далее ГКО) земельных участков любых категорий земель на территории субъекта Российской Федерации, в 2022 году (в 2026 году, 2030 году и так далее) должна быть проведена ГКО земельных участков (без разделения на категории земель и возможности проведения ГКО земельных участков в иные годы).

Аналогично в 2023 году (в 2027 году, 2031 году и так далее) должна быть проведена ГКО зданий, помещений, сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства (без возможности проведения ГКО таких объектов недвижимости в иные годы).

Исключение предусмотрено для городов федерального значения, наделенных правом принять решение о применении на своей территории двухлетнего цикла проведения ГКО.

2. Уточнены и дополнены положения Закона о кадастровой оценке, предусматривающие получение сведений бюджетными учреждениями субъектов Российской Федерации, наделенными полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетные учреждения), необходимыми для определения кадастровой стоимости.

Начиная с 2021 года по факту поступления в Росреестр решения о проведении государственной кадастровой оценки ФГБУ «ФКП Росреестра» будет предоставлять в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на принятие решения о проведении ГКО (далее - уполномоченные органы), предварительные перечни объектов недвижимости (часть 10 статьи 11 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

Начиная с 2022 года ФГБУ «ФКП Росреестра» ежегодно будет предоставлять в уполномоченные органы сведения реестра границ Единого государственного реестра недвижимости и сведения о сделках с объектами недвижимости, включая цены таких сделок с недвижимостью (часть 8 статьи 12 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

Кроме того, расширен перечень организаций, которые должны бесплатно и в ограниченный срок предоставлять бюджетному учреждению имеющиеся у них сведения, необходимые для определения кадастровой стоимости путем включения ресурсоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организаций, осуществлявших до 1 января 2013 года государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости (часть 7 статьи 12 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

3. С целью обеспечения повышения качества сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, которые впоследствии предоставляются в виде перечня объектов недвижимости для проведения ГКО, бюджетные учреждения включены в перечень лиц, наделенных правом обратиться в Росреестр с указанием на наличие ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (часть 9 статьи 12 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

4. С целью повышения качества обеспечения подготовки к проведению государственной кадастровой оценки бюджетным учреждением такая подготовка с принятием Закона должна проводиться не в течение так называемого года подготовки к проведению ГКО, а на постоянной основе, т.е. непрерывно (часть 1 статьи 12 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

5. Уточнены требования, применяемые к сотрудникам бюджетного учреждения, в том числе его руководителю (статья 10 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

Так, помимо установления общих требований к руководителю бюджетного учреждения в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 16 февраля 2016 г. № Пр-300 введена персональная ответственность руководителей бюджетных учреждений за качество принимаемых такими бюджетными учреждениями решений по заявлениям об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Такая ответственность определена требованием о необходимости расторжения с руководителем бюджетного учреждения трудового договора при выполнении условий, которые определены в части 31 статьи 10 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона.

6. Начиная с 2021 года изменяется формат предварительного публичного рассмотрения результатов кадастровой оценки (статья 14 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

С целью повышения качества результатов определения кадастровой стоимости и. как следствие, минимизации количества заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, повышения прогнозируемости бюджетных доходов, формируемых на основе платежей, рассчитываемых от кадастровой стоимости, новый формат предварительного публичного рассмотрения результатов кадастровой оценки предусматривает возможность ознакомления в разумный для всех сторон срок со всеми версиями проекта отчета (15 дней, а для первой версии проекта отчета - 30 дней).

7. Изменен порядок вступления в силу актов об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (статья 15 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона), позволяющий внести соответствующие результаты определения кадастровой стоимости в том числе до 1 января года, начиная с которого такие результаты будут применяться (в случае истечения месяца после опубликования такого акта).

Приведен в соответствие с прочими положениями Закона о кадастровой оценке механизм определения кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, в течение года проведения ГКО (часть 7 статьи 15, часть 5 статьи 16 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

9. Начиная с 2021 года уточняются положения порядка исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (статья 21 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона), среди которых:

предоставление права уполномоченному органу принять самостоятельное решение о необходимости исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, без необходимости подачи соответствующего заявления и его рассмотрения бюджетным учреждением;

возможность исправлять ошибки не только в сторону уменьшения кадастровой стоимости, но и в сторону ее увеличения;

сокращение общего срока рассмотрения заявления и исправления соответствующих ошибок с 96 дней до 45 дней;

предоставление права подавать в бюджетные учреждения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, любым лицам в отношении любых объектов недвижимости.

10. Начиная с 2023 года механизм оспаривания результатов определения кадастровой стоимости заменяется на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении (статья 221 Закона о кадастровой оценке в редакции Закона).

Однако по решению высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации переход к «новому» механизму может быть осуществлен ранее указанной даты.

