

## **Закон о совершенствовании государственной кадастровой оценки даст возможность правообладателям повлиять на точность и объективность сведений**

В последнее время достаточно активно обсуждается закон о совершенствовании государственной кадастровой оценки, подготовленный при участии Росреестра.

Поправки в этом документе направлены на урегулирование нескольких вопросов. Первое - дать правообладателям реальную возможность повлиять на оценку до ее принятия. Второе - дать регионам инструменты по исправлению старых ошибок. Третье - повысить ответственность за результаты оценки и повысить скорость и качество исправления возможных ошибок. Четвертое - применять исправленную кадастровую стоимость взамен исправляемой согласно принципу «любая ошибка - в пользу правообладателя». Пятое - перейти к единому прогнозируемому циклу кадастровой оценки во всех регионах нашей страны. И наконец шестое - реформатировать комиссии по рассмотрению споров о кадастровой оценке таким образом, чтобы механизм внесудебного установления рыночной стоимости стал реально доступным и справедливым по отношению ко всем правообладателям.

«Важно, что изменения не касаются самой процедуры оценки, - отмечает **Алексей Горяйнов**, начальник отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Алтайскому краю. - Цель поправок в закон – предоставить правообладателям реальную возможность повлиять на оценку своих участков и домов до ее утверждения».

Кроме того, учтены предложения бюджетных учреждений, проводящих кадастровую оценку. Законопроект предусматривает предоставление перечня всех объектов недвижимости на территории региона в рамках подготовки к проведению оценки, а также предоставление бюджетным учреждениям информации о ценах сделок с объектами недвижимости.

«В случае принятия проекта закона невозможно будет утвердить версию отчета, которая не проходила публичного обсуждения», - резюмирует Алексей Горяйнов.

Для удобства граждан предусмотрен отдельный отчет для «бытовой недвижимости». Сейчас отчет о кадастровой оценке представляет из себя один большой документ, куда включаются все возможные объекты недвижимости: торговые комплексы, офисные и промышленные объекты, «бытовая недвижимость». В итоге, гражданам сложно найти свои объекты.

Каждая версия проекта отчета будет доступна на сайте бюджетного учреждения для ознакомления для всех заинтересованных лиц в течение 15 дней, а первая версия -

в течение 30 дней. В этот период каждый может ознакомиться с проектом и высказать свои замечания к нему.

«Если правообладатели не согласны с заявленными выводами, они могут обратиться с замечанием в региональное бюджетное учреждение, - продолжает Алексей Горяйнов. - Причем обратиться можно любыми доступными способами - как напрямую в учреждение, подготовившее отчет, направив свои возражения в бумажном виде либо по электронной почте, так и через МФЦ».

В действующем регулировании нужно успеть ознакомиться с очередной версией проекта отчета, успеть сформулировать к ней замечание в течение не более чем 5 дней.

В случае несогласия с результатами кадастровой оценки можно направить обращение в региональное бюджетное учреждение, которое занимается кадастровой оценкой. Также нужно понимать разницу: допустили ошибку, когда проводили оценку, или сегодня рынок другой - объект изменил свою стоимость. Для одного и другого случая законопроект предлагает свои решения.

Если допущена ошибка, то она должна быть исправлена. Для этого необходимо подать заявление об исправлении ошибки в региональное бюджетное учреждение, и оно исправит ошибку. Более того, к обязанностям учреждения относятся еще и исправление ошибок по соседним объектам.

Допустим, при оценке ошиблись с учетом обеспеченности садового товарищества газом. Для исправления ошибки не придется ходить каждому собственнику и индивидуально разбираться в ситуации - достаточно заявить о наличии ошибки всего один раз.

Если же с течением времени трансформировался рынок или что-то изменилось на территории, где расположен такой объект, то человек может обратиться к рыночному оценщику, чтобы он определил, сколько объект стоит на рынке сегодня. Такое заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной также подается в региональное бюджетное учреждение.

Помимо этого, в законопроекте предусмотрен механизм, при котором серьезное снижение на рынке должно привести к соразмерному снижению кадастровой стоимости. Для этого планируется без затрат со стороны правообладателей недвижимости рассчитывать индекс рынка недвижимости, сопоставляя кадастровую и рыночную стоимости. В случае уменьшения индекса более чем на 30%, он будет применен ко всем кадастровым стоимостям. То есть кадастровая стоимость будет уменьшена путем умножения на величину индекса. Для этого не нужно нести никаких расходов - Росреестр самостоятельно определит величину индекса и в случае существенного снижения применит его.

#### *Справка*

*На территории Алтайского края государственную кадастровую оценку осуществляет КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки», расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. Кирова, 25А, официальный сайт бюджетного учреждения: [www.altkadastr.ru](http://www.altkadastr.ru).*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

## **Контакты для СМИ**

Юлия Морозова  
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю  
+7 913-247-86-04  
+7 (3852) 29 17 27  
[22press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)  
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16