



Основные тенденции оспаривания кадастровой стоимости в комиссии при Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Первое полугодие 2016 года в Алтайском крае прошло под знаком возросшей активности правообладателей по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Одним из направлений деятельности Управления Росреестра по Алтайскому краю является обеспечение работы указанной комиссии. На Управление возложены функции делопроизводства комиссии, обеспечения публичности ее работы, информирования заинтересованных лиц о порядке оспаривания кадастровой стоимости.

Увеличение активности правообладателей по оспариванию кадастровой стоимости в комиссии обусловлено несколькими объективными факторами:

- обязательность обращения в комиссию до обращения в суд для юридических лиц;
- принятие новых результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Алтайского края;
- отсутствие необходимости (с 02.06.2016) представления в комиссию положительного экспертного заключения СРО на отчет об оценке рыночной стоимости.

Подводя итоги восьми месяцев работы комиссии в 2016 году, Управлением Росреестра отмечены следующие основные показатели и тенденции:

- в комиссию поступило более одной тысячи заявлений, что почти в 13 раз больше, чем за весь 2015 год;
- постепенное уменьшение количества отказов в принятии заявления к рассмотрению комиссией с 21% в начале года до 12% в августе (от общего количества поступивших заявлений);
- увеличение количества удовлетворенных заявлений от общего числа поступивших заявлений (от 5% в начале года до 33 % в августе).

Сложившимся в крае тенденциям способствовали широкая информационная работа и открытость деятельности комиссии по оспариванию кадастровой стоимости.

Можно предположить, что на активность заинтересованных лиц в оспаривании кадастровой стоимости в дальнейшем будут оказывать влияние положения принятого 03.07.2016 Федерального закона № 360-ФЗ. Указанным законом приостановлено действие статей Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», регулирующих проведение государственной кадастровой оценки (далее - ГКО).

Кроме того, с 1 января 2017 года в России будет применяться кадастровая стоимость объекта недвижимости, действующая на 01.01.2014. Кадастровая стоимость, установленная после этого времени, будет применяться в том случае, если она меньше действовавшей на 01.01.2014 или если она отсутствовала, а также не применялась на эту дату в соответствии с положениями законодательства.

В соответствии со вступающим в силу с 01.01.2017 Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке», ГКО может выполняться бюджетным учреждением, созданным в субъекте РФ. В полномочия бюджетных учреждений, в числе прочих, войдет определение кадастровой стоимости в рамках ГКО, рассмотрение обращений об исправлении ошибок и предоставление разъяснений, сбор и накопление информации о рынке недвижимости.
