**В России продолжается переход к проведению кадастровой оценки по новым правилам**

**В России продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами 135-ФЗ к осуществлению государственной кадастровой оценки (ГКО) по нормам Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 № 237-ФЗ** .

В ходе ГКО устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество. Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости.

При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. 237-ФЗ направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости и повышение открытости связанных с ней процедур на каждом этапе их проведения. Применение новых норм позволит обеспечить непрерывный мониторинг и анализ рынка недвижимости, своевременную корректировку данных в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН), а также внедрение и развитие единых методологических стандартов проведения ГКО.

В 2019 году в 16 регионах ГКО затронет все объекты капитального строительства (то есть все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы). Это Кабардино-Балкарская Республика, Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Алтайский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край, Астраханская область, Брянская область, Мурманская область, Орловская область, Псковская область, Свердловская область, Томская область, Ярославская область, Ханты-Мансийский АО.

В Вологодской, Кировской, Тульской областях и в городе Севастополе будут оцениваться все объекты капитального строительства за исключением единых недвижимых комплексов.

В целом ГКО по разным видам объектов недвижимости проводится в 65 регионах страны. Эксперты отмечают, что процесс перехода к новым правилам государственной кадастровой оценки в отношении разных видов недвижимости может быть постепенным.

*«Например, Удмуртия в 2018 году провела кадастровую оценку помещений и объектов незавершенного строительства, а в 2019 году проводит ГКО зданий, сооружений, машино-мест, единых недвижимых комплексов, земель сельхозназначения, особо охраняемых территорий, земель водного и лесного фонда. В 2020–2021 годах республика планирует оценить земельные участки промышленного назначения и земли населенных пунктов»*, – рассказывает **эксперт Федеральной кадастровой палаты Татьяна фон Адеркас**.

Всего в 2018 году государственная кадастровая оценка недвижимости согласно 237-ФЗ была завершена в 34 регионах. Наибольшее число видов объектов недвижимости тогда было оценено в Московской области, Москве, Санкт-Петербурге, Карачаево-Черкесской Республике.

*«На территории Саратовской области в 2018 году была проведена государственная кадастровая оценка земельных участков в составе категорий земель населенных пунктов и особо охраняемых территорий и объектов.*

*В 2019 году в Саратовской области проводится государственная кадастровая оценка объектов незавершенного строительства, а также категорий земель с/х назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель водного и лесного фондов.*

*Считаю нужным добавить, что в соответствии с распоряжением комитета по управлению имуществом Саратовской области от 13.12.2018 № 1096-р «О проведении государственной кадастровой оценки на территории Саратовской области в 2020 году» государственная кадастровая оценка зданий, сооружений, помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов, расположенных на территории Саратовской области будет проведена в 2020 году и вступит в силу с 01.01.2021», -* **отмечает заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Саратовской области Наталия Терехова.**

Стоит отметить, что роль Росреестра и Кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости по новому закону сводится только к предоставлению сведений о ней. К слову, и ранее, по старому закону, кадастровая оценка проводилась не структурами Росреестра, а независимыми оценщиками. При расчете же кадастровой стоимости измененных характеристик объекта недвижимости использовалась утвержденная в регионе средняя стоимость одного квадратного метра.

Важным нововведением для всех заинтересованных лиц стало появление возможности подать в ГБУ региона замечания в период проведения кадастровой оценки, а для юридических лиц – отмена обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью.

*«В Саратовской области госучреждением, уполномоченным на проведение ГКО, является ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки». По новым правилам, каждый собственник недвижимости имеет право подать в это ГБУ декларацию об объекте недвижимости и там обязательно сверят сведения из нее с данными Росреестра. Если найдутся расхождения, собственник сможет подать в Росреестр заявление об исправлении ошибок в данных объекта до проведения оценки. Это позволит положительно повлиять на справедливость будущей оценки.*

*У граждан, недовольных новой кадастровой стоимостью, сохраняется возможность её оспорить в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при комитете по управлению имуществом, либо в суде», -* **разъясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Саратовской области Екатерина Беличенко.**