**Госкадастроценка по-новому!**

11 августа 2020 года вступил в силу Федеральный закон, которым введены новые правила проведения кадастровой оценки объектов недвижимости. Управление Росреестра и Кадастровая палата Саратовской области рассказывают о наиболее важных из них.

Во-первых, к наиболее значимым нововведениям можно отнести изменение периодичности проведения кадастровой оценки: если ранее она проводилась не чаще 1 раза в 3 года и не реже 1 раза в 5 лет со дня утверждения результатов определения кадастровой стоимости (кроме городов федерального значения), то теперь периодичность чётко закреплена - 1 раз в 4 года. Важно, что кадастровая оценка должна проводиться одновременно по всем объектам региона, учтенным в ЕГРН

При этом во всех субъектах РФ в обязательном порядке, без учета ограничений по периодичности, в 2022 году будет проведена государственная кадастровая оценка земельных участков; в 2023 году - зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Во-вторых, в новых правилах уточняется порядок предварительного публичного рассмотрения результатов государственной кадастровой оценки. В частности, теперь предусмотрено, что замечания к проекту отчета, который размещается на официальных сайтах регионального уполномоченного органа и Росреестра на 30 календарных дней, могут быть поданы любыми лицами любыми доступными способами, в том числе через МФЦ.

По результатам рассмотрения поступивших замечаний уполномоченный орган составляет итоговый отчет, включающий справку об учтенных и неучтенных замечаниях к проекту отчета с необходимыми обоснованиями и исправлениями, который подлежит проверке Росреестром. Росреестр теперь [будет](http://base.garant.ru/74452028/52578c3309a272ee8ad686a4e87a118f/#block_1429) проверять проект отчета на соответствие не только формальным требованиям, но и методическим указаниям о государственной кадастровой оценке.

Результаты определения кадастровой стоимости утверждаются региональным уполномоченным органом соответствующим актом (подлежит обязательному официальному опубликованию), передаются в порядке межведомственного взаимодействия в Росреестр для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН.

В целях начисления налогов на недвижимость сведения о внесенной в ЕГРН стоимости будут применяться с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении её результатов.

В-третьих, новые правила кадастровой оценки значительно упрощают процедуру оспаривания кадастровой стоимости. Согласно им, оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости можно непосредственно в уполномоченных органах (государственных бюджетных учреждениях субъектов РФ), а не в суде или комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, как это было раньше. Теперь для оспаривания достаточно подать соответствующее заявление любым доступным способом.

Региональный уполномоченный орган рассмотрит заявление и в случае принятия решения об удовлетворении одного конкретного заявления пересчитает кадастровую стоимость также и в отношении всех других однотипных объектов недвижимости (соседних, смежных и пр.).

При этом любое исправление кадастровой стоимости будет толковаться в пользу его правообладателя. Это значит, что в случае, если исправление привело к уменьшению кадастровой стоимости, то новая стоимость будет применяться ретроспективно ко всем предыдущим налоговым периодам. Если же стоимость увеличилась, то применяться она будет только со следующего года.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, можно будет подать в течение 5 лет со дня внесения сведений в ЕГРН.

Крайний срок перехода на новую процедуру оспаривания 1 января 2023 года. До этой даты действует переходный период. Однако уполномоченный региональный орган может принять самостоятельное решение о более ранней дате перехода на новую систему оспаривания кадастровой стоимости.

Отдельно следует отметить изменения, направленные на повышение качества и прозрачности определения кадастровой стоимости. В частности, предусмотрена ответственность руководителя регионального бюджетного учреждения вплоть до увольнения в случае, если в течение года судом будет признано незаконными 100 и более решений учреждения при условии, что их доля в общем количестве решений учреждения составит более 20 %.

В целом, новая система проведения государственной кадастровой оценки позволит исключить необоснованное завышение кадастровой стоимости и тем самым закрепить экономическую обоснованность её применения, в том числе при налогообложении.