

Новый порядок проведения государственной кадастровой оценки с использованием единой для всех субъектов страны методологии определения кадастровой стоимости был установлен 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее – Закон об оценке). Данный закон определил, что государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и может осуществляться, как выборочно, так и в отношении всех видов объектов недвижимости и всех категорий земель субъекта РФ одновременно.

Постановлением Правительства Курганской области принято решение о проведении в 2020 году государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, расположенных на территории Курганской области (за исключением земельных участков). Кадастровую оценку объектов недвижимости в субъекте выполняет ГБУ Курганской области «Государственный центр кадастровой оценки и учета недвижимости» (далее – ГБУ).

До 1 января года определения кадастровой стоимости ГБУ осуществляет подготовку к проведению государственной кадастровой оценки, в рамках которой собирают и обрабатывают информацию, необходимую для определения кадастровой стоимости.

В связи с этим, правообладатели объектов недвижимости или его представитель вправе не позднее 31 декабря 2019 представить ГБУ декларацию о характеристиках объекта недвижимости, информация из которой будет учтена учреждением при определении кадастровой стоимости.

«Это особенно актуально для объектов, характеристики которых менялись, например, увеличена или уменьшена площадь, в ходе реконструкции заменен материал стен и так далее. Неточности в характеристиках объектов могут привести к неправильному определению кадастровой стоимости», - рассказала Гюльнара Батырова, начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Курганской области.

Затем, в установленные Законом сроки, ГБУ определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости, по итогам которой составляет и размещает на своем сайте проект отчета, а также направляет его в орган регистрации прав для проверки на соответствие установленным требованиям и для размещения в Фонде данных государственной кадастровой оценки на сайте Росреестра.

Любое заинтересованное лицо может представить свои замечания к промежуточным отчетным документам в течение 50 дней со дня размещения промежуточного отчета на сайте Росреестра. Замечания могут быть представлены напрямую в ГБУ, а так же через портал госуслуг или через МФЦ. Замечания к промежуточным отчетным документам должны соответствовать требованиям установленным Законом об оценке. К замечанию могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

По итогам рассмотрения замечаний кадастровая стоимость может быть пересчитана. Пересчет может быть сделан, даже если собственник не подавал свои замечания, но они подавались иными лицами в отношении иных объектов недвижимости, если бюджетное учреждение сочтет такой пересчет необходимым.

Таким образом, граждане получают доступный инструмент для корректировки кадастровой стоимости заранее, что позволяет им избежать обращения в комиссию для пересмотра уже утвержденных результатов или их оспаривания в судебном порядке.