# 

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

# По мнению смоленского эксперта, законопроект, предусматривающий изменения в расчёте кадастровой стоимости, имеет плюсы и минусы

# Внесенный на рассмотрение в Государственную Думу проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки» предусматривает изменения в расчёте кадастровой стоимости недвижимости и земельных участков.

# Управление Росреестра по Смоленской области обратилось за экспертным мнением относительно нового законопроекта к генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Агентство оценки Ковалевой и компании», президенту некомерческого партнерства «Смоленская региональная коллегия оценщиков», члену Правления Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», члену экспертного совета Асооциации СРО НКСО Галине Ковалевой: « Я считаю, что в данном законопроекте есть как положительные, так и отрицательные положения.

# К примеру, положительным является ст.18, которой предусматривается, что кадастровая стоимость объекта недвижимости в зависимости от оснований ее определения применяется следующим образом:

со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие:

исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, послужившего основанием для такого изменения;

внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющий кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения; исправления ошибки, допущенной   
при определении кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона.

А вот если кадастровая стоимость объекта недвижимости изменяется   
в сторону увеличения, то такая стоимость применяется со дня вступления в силу акта о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Другими положительными нововведениями являются: установление режима непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром, в том числе на предмет ее соответствия методическим указаниям   
о государственной кадастровой оценке, вводится персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений (ГБУ) субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости, за качество принимаемых решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вплоть до расторжения трудового договора; предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки кадастровой стоимости без публичного рассмотрения таких изменений

# Отрицательным фактом, на мой взгляд, является то, что данным законопроектом ликвидируются комиссии по рассмотрению споров о результатах кадастровой стоимости.

# Предусматривается, что заявление об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости подается в бюджетное учреждение, которое и осуществляло кадастровую оценку, в штате которого отсутствуют специалисты с квалификационными аттестатами оценщика по направлению «Оценка недвижимости».

# Считаю, что было бы правильным оставить действующий порядок оспаривания результатов кадастровой стоимости, как в комиссиях, так и в судебном порядке. Законопроектом же предусмотрено оспаривание решений бюджетного учреждения в судебном порядке. Считаю, что было бы правильнее не оспаривать решение ГБУ, а в суде устанавливать рыночную стоимость в качестве кадастровой стоимости».

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8