

Росреестр по Орловской области информирует, что с 1 января 2017 года вступил в силу новый закон об оценке имущества и правилах кадастровой оценки.

Главным нововведением закона является передача полномочий по государственной кадастровой оценке от независимых оценщиков в специальные бюджетные учреждения, создаваемые субъектом Российской Федерации, специалисты которых - ассессоры государственного кадастра - кроме государственной кадастровой оценки будут определять кадастровую оценку и вновь учтенных объектов недвижимости, а также объектов недвижимости, у которых изменились характеристики.

Кроме того, бюджетные учреждения будут предоставлять разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости и рассматривать обращения об исправлении ошибок в кадастровой стоимости, проводить сбор и систематизацию информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки. Таким образом, предполагается, что точность оценки повысится, а необходимость в ее пересмотре сократится.

Законом устанавливаются определенные требования к опыту работы и уровню профессиональной подготовки работников бюджетного учреждения, поскольку убытки, причиненные гражданам и бизнесу, возмещаются за их счет. Заплатит в этом случае и региональный бюджет, который несет субсидиарную ответственность по обязательствам оценщиков.

Периодичность проведения кадастровой оценки не изменилась - не чаще 1 раза в 3 года и не реже 1 раза в 5 лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки. По закону она может проходить только начиная с 1 января 2020 года при снижении индекса рынка недвижимости в конкретном субъекте на 30% и более со дня проведения последней государственной кадастровой оценки.

Новый закон предусматривает, что специальные комиссии, рассматривающие споры о кадастровой стоимости, будут создаваться субъектом Российской Федерации. В настоящее время такие комиссии созданы при территориальных органах Росреестра.

В 2016 году в комиссию при Управлении Росреестра по Орловской области поступило 540 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости. В общей сложности была оспорена кадастровая стоимость более 3,5 тыс. объектов недвижимости.

