

Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

С 1 января 2017 года вступил в силу [Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»](#). Данный Закон ввел институт государственных кадастровых оценщиков, которые на постоянной основе определяют кадастровую стоимость объектов недвижимости в субъектах Российской Федерации. Определение кадастровой стоимости привлеченными рыночными оценщиками запрещено.

В соответствии со статьей 6 Закона, государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации, в штате которого состоят государственные кадастровые оценщики.

На территории Орловской области, согласно Распоряжению Правительства Орловской области от 28.11.2017г. № 491-р, полномочия по определению кадастровой стоимости наделены бюджетному учреждению Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации».

Непосредственно государственная кадастровая оценка включает в себе следующие процедуры:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

В 2019 году планируется проведения государственной кадастровой оценки БУ ОО «МР БТИ» в отношении всех видов объектов недвижимости, а также всех категорий земель (за исключением земель лесного и водного фондов), расположенных на территории Орловской области.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке формируется Росреестром на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки. В перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости. В перечень также включаются иные сведения и материалы в объеме, определенном порядком формирования и предоставления перечня.

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить бюджетному учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости. Порядок рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее

форма, утверждены [приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 декабря 2016 г. N 846](#).

Государственная кадастровая оценка проводится на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления, экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

По итогам определения кадастровой стоимости, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются промежуточные отчетные документы, которые являются проектом отчета.

В случае соответствия промежуточных отчетных документов требованиям к отчету Росреестр в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки таких отчетных документов размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки сведения и материалы, содержащиеся в промежуточных отчетных документах, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, а также сведения о месте размещения таких документов на официальном сайте бюджетного учреждения на шестьдесят дней для представления замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости, информация о котором содержится в промежуточных отчетных документах.

Замечания представляются в бюджетное учреждение в течение пятидесяти дней со дня размещения указанных сведений и материалов любыми заинтересованными лицами лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

Бюджетное учреждение вносит изменения в промежуточные отчетные документы по итогам рассмотрения замечаний к ним не позднее окончания срока размещения сведений и материалов в фонде данных и в течение десяти дней после истечения указанного срока составляет отчет, включающий в себя справку с информацией об учтенных и неучтенных замечаниях к промежуточным отчетным документам с обоснованием их учета, отказа в учете или об отсутствии замечаний, а также об исправлении выявленных Росреестром нарушений требований к отчету.

В течение двадцати рабочих дней Росреестр проводит проверку отчета на соответствие требованиям к отчету и направляет в бюджетное учреждение и Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области предписание об устранении выявленных нарушений или уведомление об отсутствии нарушений.

В случае отсутствия нарушений, бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления об отсутствии нарушений направляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области три экземпляра отчета на электронном носителе в форме электронного документа и одну копию отчета на бумажном носителе.

Надзор за проведением кадастровой оценки осуществляет орган регистрации прав. Он же ведет фонд данных государственной кадастровой оценки.

Законом предусматривается подготовка к проведению государственной кадастровой оценки, которая осуществляется до 1 января года определения кадастровой стоимости. Сбор и обработка информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, осуществляются бюджетным учреждением в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными [Приказом Министерства экономического развития РФ от 12.05.2017 № 226, 29.05.2017г.](#)

В рамках подготовки к определению кадастровой стоимости ГБУ направляет запросы о предоставлении недостающей информации об объектах недвижимости, необходимой для определения кадастровой стоимости, в:

- федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов;
- органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также в подведомственные им организации;
- органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации.

Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его обнародования (официального опубликования). При этом датой определения кадастровой стоимости считается 1 января года определения кадастровой стоимости.