**Кадастровая стоимость: итоги и новшества**

**Информирует начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Ивановской области Нина Викторовна Богач.**

- В первую очередь напомню, что в марте текущего года вступили в силу изменения, связанные с регулированием оценочной деятельности, в частности, оспаривания результатов государственной кадастровой оценки.

Речь идет о Федеральном законе от 18.03.2020 № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отменен пятилетний ограничительный срок для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости. Раньше подать заявление можно было не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости. Теперь упоминание о пятилетнем сроке исключили.

Кроме того, к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости теперь не нужно будет прилагать нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости. Достаточно будет предъявить обычную копию.

**- Как обстоят дела со спорами по кадастровой стоимости?**

- Приведу основные цифры. В Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ивановской области в 2019 году поступило 450 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости в отношении 474 объектов недвижимости.

По итогам проведенных заседаний Комиссии удовлетворено 51% поступивших заявлений в отношении 247 объектов недвижимости, 3 % - отклонено. При этом каждое второе заявление было отозвано заявителями в целях исправления в отчете выявленных нарушений.

Для сравнения, в судебном порядке в 2019 году было подано 41 (36 - от физических лиц, 5 - от юридических лиц) заявление о пересмотре кадастровой стоимости и установления в размере рыночной.

Но в то же время 2019 год можно охарактеризовать как спад оспаривания кадастровой стоимости.

В 2018 году в Комиссию поступило 708 заявлений в отношении 749 объектов недвижимости, по 349 заявлениям были приняты решения об определении кадастровой стоимости в размере рыночной.

Снижение обращений в Комиссию обусловлено и сроками проведения кадастровой оценки: по многим из них нормативный срок уже истек, и требуется актуализация результатов государственной кадастровой оценки.

**- Как ведутся в области работы кадастровой оценке?**

- Уточню: установлением кадастровой стоимости Росреестр не занимается - данный вид работ в полномочиях Государственного бюджетного учреждения Ивановской области «Центр кадастровой оценки». В текущем году проводятся работы по государственной кадастровой оценке земельных участков следующих категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли промышленности и иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли водного фонда;

- земли лесного фонда.

Согласно Распоряжению Департамента управления имуществом Ивановской области, в 2021 году будет проводиться государственная кадастровая оценка в отношении земельных участков категории «Земли населенных пунктов».

**Управление Росреестра по Ивановской области**