

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



15.01.2021

Процесс исправления ошибок в кадастровой стоимости недвижимости для южноуральцев стал проще

С начала года вступили в силу изменения действующего законодательства в части совершенствования государственной кадастровой оценки недвижимости. Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет нововведения, которые важны для граждан, желающих снизить кадастровую стоимость своих объектов недвижимости и исправить ошибки, допущенные при её определении.

Напомним, 31 июля 2020 года Президент России **Владимир Путин** подписал Федеральный закон 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он нацелен на обеспечение прозрачности и публичности процедур определения справедливой кадастровой стоимости объектов недвижимости с тем, чтобы сами правообладатели недвижимости могли влиять на оценку до утверждения её результатов.

«Главный принцип данного закона – любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости. Например, если исправление привело к уменьшению стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен исправленной. В случае увеличения стоимости она будет применяться только со следующего года. Данный закон предусматривает для правообладателей возможность установить кадастровую стоимость в размере рыночной без необходимости процедуры оспаривания. Решение будет принимать Областное государственное бюджетное учреждение «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области», которое проводит в регионе кадастровую оценку недвижимости», – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Марина Воронина**.

С 1 января 2021 года вступили в силу изменения законодательства в рамках совершенствования государственной кадастровой оценки недвижимости. В частности, приказом Росреестра от 06.08.2020 N П/0286 "Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости" изменена форма заявления об исправлении таких ошибок, что существенно упрощает саму процедуру. Теперь заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вправе подать любое физическое или юридическое лицо в отношении

любого объекта недвижимости. В одном заявлении можно будет указать сразу несколько объектов. Подать его можно как на бумаге, подписав каждый лист, так и в электронном виде, заверив документ усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

Также с начала года начал действовать приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0280 "Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений". В соответствии с этим приказом южноуральцы могут подать в ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» (<http://gko74.ru>) обращение с просьбой разъяснить, на каком основании была установлена та или иная кадастровая стоимость объекта недвижимости. В ходе рассмотрения такого заявления может быть установлено, что при определении кадастровой стоимости была допущена ошибка.

Кроме того, Росреестр утвердил форму заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к ее заполнению. Данная норма прописана в приказе Росреестра 06.08.2020 г. № П/0287 "Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме". Он вступил в силу 17 октября 2020 года, однако использовать форму можно будет только после того, как заработает новый механизм внесудебного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. По общему правилу этот момент наступит с 1 января 2023 года, когда полномочия по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной будут переданы в бюджетное учреждение. Однако в каждом регионе он может быть определен отдельно, но не позднее утвержденной даты. Пока высшим должностным лицом органа исполнительной власти Челябинской области более ранний срок не установлен.

Пресс-служба Управления Росреестра

по Челябинской области