



25 лет государственной кадастровой оценке

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает, что государственной кадастровой оценке в России исполнилось 25 лет. Современная история государственной кадастровой оценки начинается 25 августа 1999 года.

Четверть века назад началось становление системы государственной кадастровой оценки (ГКО) земель в России. В конце 1990-х – начале 2000-х годов на законодательном уровне предварительно проводилась большая работа в части учета объектов недвижимости и их регистрации. Вместе с этим разрабатывалась нормативная база для осуществления оценочной деятельности недвижимого имущества. Отправной точкой кадастровой оценки земель можно считать выход Постановления Правительства РФ от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель». На основании этого документа, а также в целях внедрения экономических методов управления земельными ресурсами и повышения на этой основе эффективности использования земель, Государственному комитету Российской Федерации по земельной политике было поручено провести в 1999 – 2001 годах ГКО всех категорий земель на территории страны.

В Челябинской области впервые сведения о кадастровой стоимости были утверждены Постановлением Губернатора Челябинской области от 11.05.2000 № 185 «О государственной кадастровой оценке всех категорий земель на территории Челябинской области». Согласно данному постановлению было поручено провести в 2000 – 2001 годах ГКО всех категорий земель на территории региона Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Челябинской области.

В дальнейшем и вплоть до вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ГКО проводилась на контрактной основе исполнителями оценочных работ. Изменение законодательства сделало возможным проведение ГКО одновременно на всей территории Российской Федерации, а также установление и достаточно подробное регламентирование федерального государственного надзора за проведением кадастровой оценки.

Начиная с 2017 года и по настоящее время кадастровая оценка осуществляется бюджетными учреждениями, созданными в каждом субъекте РФ. На территории Южного Урала 7 лет назад было создано областное государственное бюджетное учреждение «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области».

Позднее Федеральный закон от 31.07.2020 N 269-ФЗ усовершенствовал механизм ГКО. Концепция закона исходит из принципа «любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости».

За 25 лет механизм ГКО существенно усовершенствован. Сейчас кадастровая оценка проводится в отношении всех объектов недвижимости по единой методике с учетом тенденций рынка недвижимости, что, безусловно, способствует минимизации количества объектов с необоснованной кадастровой стоимостью. Вопрос эффективного проведения кадастровой оценки объектов затрагивает интересы всех собственников имущества, так как установленная кадастровая стоимость применяется в различных ситуациях, возникающих в сфере недвижимости.

#РосреестрЧелябинск #ГКО #КадастроваяОценка