

В январе-июне 2018 года Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Управлении Росреестра по Республике Адыгея (далее - Комиссия), рассмотрела 21 заявление в отношении 19 земельных участков, 13 зданий и 1 помещения. По результатам рассмотрения представленных документов Комиссией в 29 случаях было принято решение об отклонении заявлений и в 4 случаях комиссия приняла решение удовлетворить заявление и установить кадастровую стоимость равную рыночной стоимости определенной на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость. В случае несогласия с оценкой оспорить ее результаты можно в суде или в специальной комиссии по оспариванию, созданной при Управлении Росреестра по Республике Адыгея. Заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца. В январе-июне 2018 года решение в пользу заявителя принято комиссиями в отношении 4 заявлений. Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но обеспечивает работу комиссий, которые рассматривают вопросы пересмотра результатов определения кадастровой стоимости. Правообладатели могут обратиться в такие комиссии, если у них есть сомнения в правильности кадастровой стоимости принадлежащих им объектов недвижимости или потребность в уточнении кадастровой стоимости с использованием рыночной оценки. До 1 января 2017 года кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные и местные органы власти. С 1 января 2017 года вступил в силу закон "О государственной кадастровой оценке". Росреестр участвовал в разработке проекта закона и последовательно выступал за принятие его положений. Согласно этому закону во всех субъектах Российской Федерации государственная кадастровая оценка по новым правилам будет проводиться с 2020 года. При этом в субъектах России, где региональные власти приняли соответствующее решение, кадастровая оценка по новому закону начала проводиться уже в 2018 году. Решение о проведении в 2018 году государственной кадастровой оценки по новым правилам принято в 36 субъектах России, из них один регион впоследствии отменил свое решение. Закон "О государственной кадастровой оценке" предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков и передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые на постоянной основе определяют кадастровую стоимость. Ответственность за работу новых государственных структур по проведению кадастровой оценки возложена на региональные органы власти. По новому закону кадастровая оценка проводится по единой методике на всей территории России. Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и, как следствие, на сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.