Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

КАК ИЗМЕНИТСЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

НЕДВИЖИМОСТИ: ОБЗОР ЗАКОНА

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 05.08.2020.

Государственную кадастровую оценку будут проводить с другой периодичностью. По-новому станут исчислять сроки применения кадастровой стоимости. Скорректируют правила исправления ошибок, допущенных при ее определении. Введут обязательный досудебный порядок оспаривания кадастровой стоимости.

Как изменится периодичность государственной кадастровой оценки

Очередную государственную кадастровую оценку (далее - ГКО, оценка) [будут проводить](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B708B2B810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) через 4 года с года последней оценки. [Города федерального значения](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E75770E15BCF45B794D43088D8FD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B70822E810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) смогут сократить этот срок вдвое.

Сейчас очередную ГКО по общему правилу [проводят](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B708429810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) не чаще одного раза в 3 года, но не реже одного раза в 5 лет. В городах федерального значения нельзя переоценивать недвижимость чаще одного раза в 2 года.

Новые правила [начнут применяться](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73822D810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G):

- с 1 января 2022 года - в отношении земельных участков;

- с 1 января 2023 года - в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Напомним, в 2020 году в Москве из-за коронавируса не будут проводить запланированную кадастровую оценку. Подробнее об этом в нашей [новости](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B793DE3286DCFD535AEA1200BE877CA587FABFA7438A71887BDB1F5CEB794697335E709086AFq9G8G).

Какой будет периодичность оценки до того, как заработают новые правила

До начала применения новых правил очередную ГКО [будут проводить](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73832C810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) не ранее чем через 3 года (в городах федерального значения - не ранее чем через 2 года) и не позднее чем через 5 лет. Срок исчисляется с года последней ГКО.

Оценки [не будет](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73832A810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G), если решение о ее проведении приняли менее чем за 6 месяцев до 1 января года, когда она должна состояться.

Отметим, что [в 2022 году](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73832F810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) во всех субъектах РФ оценку земельных участков проведут без учета ограничений ее периодичности. [В 2023 году](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73832E810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) то же самое коснется зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Как будут исчисляться сроки применения кадастровой стоимости

Сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в ЕГРН, [будут применяться](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B718A2B810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G), в частности, с 1 января года:

- следующего за годом, когда вступил в силу акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Кстати, данный акт [будет вступать в силу](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B718526810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) по истечении месяца после дня его обнародования;

- следующего за годом, когда вступил в силу акт о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Речь идет о случае, если кадастровая стоимость увеличилась;

- в котором в [бюджетное учреждение](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B708127810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) подано заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, но не ранее даты постановки объекта на государственный кадастровый учет. Это положение будет применяться, если заявление удовлетворено.

Сейчас сведения о кадастровой стоимости по общему правилу [применяются](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B718526810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) со дня, когда вступил в силу акт об утверждении результатов ГКО.

Как можно будет исправить ошибки в определении кадастровой стоимости

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, можно будет подать [в течение 5 лет](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72812A810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости.

Сейчас обратиться за исправлением ошибок [можно](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E75770E15BCF45B796D53789DEFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B708326810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G), пока кадастровая стоимость актуальна.

Рассматривать заявление об исправлении ошибок будут, как и сейчас, в течение 30 календарных дней со дня его поступления. Однако новый закон не предусматривает [возможности](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72812B810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) продлить срок рассмотрения.

Есть и другие новшества в правилах исправления ошибок. Изменения начнут действовать [с 1 января 2021 года](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B738326810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G).

Как можно будет установить кадастровую стоимость в размере рыночной

Устанавливать кадастровую стоимость в размере рыночной по заявлению заинтересованных лиц [будет](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B728626810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) бюджетное учреждение. Сейчас это [делает](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA548DF21C77A875A09F8784E9731566Cq9G2G) специальная комиссия (если она создана в субъекте РФ) или суд. Причем соблюдение досудебного порядка не обязательно.

Заявление [можно будет подать](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72852F810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) в бюджетное учреждение или МФЦ в период с даты постановки объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия с этого учета. При этом потребуется уложиться в [6-месячный срок](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72852A810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта. Эта дата должна быть указана в приложенном к заявлению отчете об оценке рыночной стоимости.

[Решение](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72842D810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) бюджетного учреждения [можно будет оспорить](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B728427810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) в суде по КАС РФ. Одновременно с этим заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной можно будет подать в суд.

Действующие [правила](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B496D63486DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B72802F810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости утратят силу [с 1 января 2023 года](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B73822E810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G). Однако перейти на работу по новым правилам субъект РФ [сможет](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA587FABFA5438B728A2F810F58A22D4B8833486E9A98AF98E4q5G8G) и раньше.

*Документ: Федеральный* [*закон*](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E7587BFF5BCF45B591DF3087DFFD535AEA1200BE877CA595FAE7A9428B6E8327945909E4q7G8G) *от 31.07.2020 N 269-ФЗ*