

Об изменениях в составе комиссий по рассмотрению споров

Федеральным законом от 21.07.2014 № 225-ФЗ были внесены значительные изменения в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Изменения коснулись как деятельности оценщиков и саморегулируемых организаций оценщиков, так и процедур государственной кадастровой оценки и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Согласно новой редакции Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» государственная кадастровая оценка объектов недвижимости теперь будет проводиться не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже одного раза в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена предыдущая кадастровая оценка. В старой редакции закона был определен лишь минимальный интервал - не реже, чем раз в пять лет. Такой интервал позволял некоторым субъектам Российской Федерации проводить государственную кадастровую оценку едва ли не ежегодно. И тогда в случае несогласия с новой утвержденной величиной кадастровой стоимости заинтересованные лица вынуждены были каждый раз оспаривать результат определения кадастровой стоимости.

Согласно принятым изменениям у граждан, желающих оспорить кадастровую стоимость того или иного объекта, теперь есть выбор: они могут обратиться либо напрямую в суд, либо сначала в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра. Юридические лица обращаются с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Особое внимание необходимо обратить на изменения в составе комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Ранее в составе комиссии присутствовали представители Росреестра, Кадастровой палаты и исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также один представитель Национального совета по оценочной деятельности. Теперь в составе комиссий, помимо сотрудников ведомств, будут представители предпринимательских объединений. Порядок работы комиссий будет определён в ближайшее время.

Учитывая, что государственная кадастровая оценка и зависящие от нее земельные платежи является значимым и чувствительным для предпринимателей вопросом, такие изменения положительно оценены предпринимательским сообществом. Бизнес-объединения России восприняли данный шаг как пример значимого сотрудничества государства и бизнеса в создании привлекательного инвестиционного климата. Считается, что данное изменение законодательства существенно повысит открытость и прозрачность принимаемых комиссиями решений, как следствие к ним вырастет доверие со стороны предпринимательского сообщества.

Начальник отдела кадастровой оценки недвижимости
и контроля в сфере кадастрового учета
Управления Росреестра по Алтайскому краю

А.Р. Руди