****

**Информационный материал**

**Новые правила кадастровой оценки**

*В августе был принят федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки. Согласно ему, застройщики могут самостоятельно регистрировать право собственности за дольщиком без его участия, для проведения кадастровой оценки земель установлена единая периодичность, исправить ошибку при определении кадастровой стоимости можно будет в течение пяти лет, а ответственность за ошибки в установлении кадастровой стоимости будут нести чиновники.*

*Расскажем подробнее.*

**Собственник только в плюсе**

Главное правило закона – трактовать ошибки в определении кадастровой стоимости в пользу собственника. Например, если вам исправили кадастровую стоимость в сторону уменьшения, то новая стоимость будет применяться взамен оспоренной с даты утверждения. Если же после исправления ошибок кадастровая стоимость увеличилась, то она будет применяться только со следующего года.

**Единый цикл**

Поправками предусмотрена единая периодичность проведения государственной кадастровой оценки. Очередная оценка будет проводится через 4 года с года проведения последней оценки.До этого кадастровая оценка проводилась неравномерно по видам объектов недвижимости, что ставило владельцев в неравные экономические условия.

**Исправить ошибку можно в течение 5 лет**

Сегодня исправить кадастровую стоимость можно в период ее актуальности, но с 2021 года подать заявление об исправлении ошибок при определении кадастровой стоимости можно будет в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. Кроме того, бюджетное учреждение обязано проверить и соседние участки на предмет такой же ошибки и самостоятельно ее исправить, не привлекая к этому собственника

**Ответственность чиновников**

Законом установлена персональная ответственность за ошибки при определении кадастровой стоимости. Чиновник может лишиться рабочего места из-за установления необоснованно завышенной оценки. Однако, это нужно доказать в суде. Если доля некорректных отказов в исправлении кадастровой стоимости составит более 20%, то специалиста могут уволить. Сейчас ответственности за кадастровые ошибки никто не несет.

**Права застройщиков**

С момента постановки новостройки на кадастровый учет и подписания акта о приеме квартиры застройщик самостоятельно может подать документы на регистрацию права собственности дольщика без участия последнего. А после проведения учетно-регистрационной процедуры Росреестром застройщик обязан передать собственнику выписку из ЕГРН, подтверждающую зарегистрированное право.

Мария Миронова

Пресс-служба Росреестра Хакасии