**Кадастровая палата по Ростовской области информирует о вступлении в силу с 1 января 2017 года Федерального закона № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

3 июля 2016 года принят Федеральный закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ), который вступил в силу 1 января 2017 года (кроме статьи 19 о внеочередной государственной кадастровой оценке).

При этом статьей 24 Закона № 237-ФЗ установлен переходный период применения данного закона с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года (далее - переходный период) к отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов.

Решение о дате перехода к проведению государственной кадастровой оценки в соответствии с Законом № 237-ФЗ принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В течение переходного периода государственная кадастровая оценка может проводиться в соответствии с Законом № 237-ФЗ или в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

В связи с этим оспаривание кадастровой стоимости может проводиться по нормам того закона, по нормам которого была определена кадастровая стоимость.

В соответствии с Законом 135-ФЗ проведение массовой кадастровой оценки производится независимыми оценщиками, которые привлекаются на конкурсной основе заказчиками определения кадастровой стоимости, т.е. субъектом Российской Федерации или органами местного самоуправления.

Статья 6 Закона № 237-ФЗ предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков, т.е. уполномоченный орган субъекта Российской Федерации наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации.

Определение кадастровой стоимости предполагается производить по единой методике, что позволит повысить качество и обеспечить единообразие определения кадастровой стоимости при государственной кадастровой оценке.

Кроме проведения массовой оценки бюджетное учреждение должно будет определять кадастровую стоимость каждого объекта недвижимости при его постановке на государственный кадастровый учет, а также при изменении характеристик объекта, влияющих на размер кадастровой стоимости, т.е. изменении площади, разрешенного использования, назначения, категории (статья 7 Закона № 237-ФЗ).

При этом стоит отметить, что полномочия федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, не заканчиваются с 1 января 2017 года.

Важным моментом является то положение, что государственное бюджетное учреждение не вправе заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Работники бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющие определение кадастровой стоимости, не вправе осуществлять деятельность, направленную на установление рыночной стоимости для целей оспаривания кадастровой стоимости.

Бюджетное учреждение обязано исправлять единичные, а также системные ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, при этом изменение кадастровой стоимости допускается только в сторону понижения (статья 21 Закона № 237-ФЗ), а также давать разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости (статьи 20 Закона № 237-ФЗ).