****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**ИСПРАВИТЬ КАДАСТРОВУЮ ОШИБКУ СТАЛО ПРОЩЕ**

В 2021 года вступил в силу ряд приказов Росреестра, регулирующих проведение государственной кадастровой оценки. Нововведения в первую очередь затронут граждан, желающих исправить ошибки в кадастровой стоимости своих объектов недвижимости.

В частности, изменится форма заявления об исправлении таких ошибок, что существенно упростит процедуру.

Теперь заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вправе подать любое физическое или юридическое лицо в отношении любого объекта недвижимости. В одном заявлении можно будет указать сразу несколько объектов. Подать его можно как на бумаге, подписав каждый лист, так и в электронном виде, заверив документ усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

Напомним, 31 июля 2020 года Президент России Владимир Путин федеральный закон 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он нацелен на обеспечение прозрачности и публичности процедур определения справедливой кадастровой стоимости объектов недвижимости с тем, чтобы сами правообладатели недвижимости могли влиять на оценку до утверждения её результатов.

Концепция закона исходит из принципа – любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости. Так, если исправление привело к уменьшению стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен исправленной. Если стоимость увеличилась, она будет применяться только со следующего года.

К примеру, собственник земельного участка выявил, что в рамках кадастровой оценки была допущена ошибка. По заявлению собственника такая стоимость будет изменена бюджетным учреждением. При этом уменьшенная кадастровая стоимость будет применяться со дня начала применения исправленной кадастровой стоимости, чтобы граждане не платили налог от завышенной кадастровой стоимости.

Также с 1 января 2021 года вступил в силу Приказ Росреестра "Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений". В соответствии с этим приказом гражданин может подать в региональное бюджетное учреждение, которое проводит кадастровую оценку в регионе, обращение с просьбой разъяснить, на каком основании была установлена та или иная кадастровая стоимость объекта недвижимости. В ходе рассмотрения такого обращения может быть установлено, что при определении кадастровой стоимости была допущена ошибка.

Кроме того, Росреестр утвердил форму заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к ее заполнению. Данная норма прописана в Приказе "Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме".

Приказ вступил в силу 17 октября 2020 года, однако использовать форму можно будет только тогда, когда заработает новый механизм внесудебного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. По общему правилу этот момент наступит с 1 января 2023 года, но в каждом регионе может быть установлен более ранний срок.

Напомним, что в соответствии с 269-ФЗ у правообладателей появится возможность установить кадастровую стоимость в размере рыночной без необходимости процедуры оспаривания. Решение будет принимать государственное бюджетное учреждение, которое проводит в регионе кадастровую оценку недвижимости.