



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

По результатам проведения общественной экспертизы проекта федерального закона № 814739 - 7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования государственной кадастровой оценки».

Общественная палата Республики Карелия сообщает следующее.

По результатам проведения общественной экспертизы проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки» (далее – законопроект), сообщается следующее.

Проект федерального закона разработан в рамках исполнения Перечня поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 1 марта 2018 года от 15 марта 2018 года № Пр-436 и предлагает внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих совершенствование порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях недопущения применения при налогообложении величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, превышающей величину его рыночной стоимости.

Законопроектом предполагается проведение следующих мероприятий:

- 1) формирование предварительного перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- 2) формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- 3) формирование перечня объектов недвижимости, вновь учтенных, ранее учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты вступления в силу соответствующего акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки;
- 4) ежегодный расчет индекса рынка недвижимости;
- 5) изменение актуальной кадастровой стоимости в случае изменения величины индекса рынка недвижимости в сторону уменьшения более чем на 30% по сравнению с величиной индекса рынка недвижимости года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующего вида объектов недвижимости, категории земель;
- 6) формирование и предоставление в уполномоченные органы субъектов Российской Федерации сведений о ценах возмездных сделок, содержащихся в ЕГРН.

По результатам проведенной общественной экспертизы проекта документа сообщается, что законопроект:

1. Направлен на выполнение подпункта "б" пункта 1 Перечня поручения Президента Российской Федерации от 16 февраля 2016 г. № Пр-300, в соответствии с которым необходимо применять в целях налогообложения кадастровую стоимость земельного участка (в случае ее изменения по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда) с даты

внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

2. Предлагается постоянное наблюдение не только по формальным признакам соответствия требованиям действующего законодательства, но и на предмет соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке. Более того законопроектом предусмотрено дополнительное основание для расторжения трудового договора с руководителем государственного бюджетного учреждения субъекта Российской Федерации по инициативе работодателя в месячный срок, если в течение календарного года судом неоднократно были удовлетворены требования об оспаривании решений бюджетного учреждения об отказе в исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, либо об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

3. Предусмотрено изменение механизма внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости - переход от формального рассмотрения соответствующих заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости к их содержательному рассмотрению в государственных бюджетных учреждениях субъектов Российской Федерации, осуществляющих определение кадастровой стоимости.

4. Устанавливается, что методологическая ошибка в определении кадастровой стоимости будет рассматриваться в пользу правообладателя объекта недвижимости. Этот принцип заключается в том, что если исправление ошибки в определении кадастровой стоимости влечет ее уменьшение, то такое уменьшение также имеет ретроспективное применение на весь период со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. В свою очередь, если исправление ошибки приводит к увеличению кадастровой стоимости, то такая новая стоимость применяется с года, следующего за годом ее исправления.

Согласно изложенного, принятие и реализация данного законопроекта будут способствовать повышению экономической обоснованности применения кадастровой стоимости, в том числе соблюдению принципа экономической обоснованности при налогообложении.