

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО КОНСТИТУЦИОННОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ И
ГОСУДАРСТВЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«28» июня 2016 г.

№ 3.1-06/2519

Председателю Комитета
Совета Федерации
по экономической политике

Ю.В.НЕЁЛОВУ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по Федеральному закону «О государственной кадастровой оценке»,
принятому Государственной Думой 22 июня 2016 года

Комитет Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству на своем заседании 28 июня 2016 года рассмотрел по предмету своего ведения Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон) и отмечает следующее.

Проект данного Федерального закона был внесен в Государственную Думу 4 мая 2016 года Правительством Российской Федерации и принят Государственной Думой в первом чтении 7 мая 2016 года; во втором и третьем чтениях – 22 июня 2016 года.

Федеральный закон направлен на совершенствование процедур определения кадастровой стоимости недвижимого имущества в целях установления единых правовых и методологических основ проведения государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации.

В настоящее время порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества регулируется федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которым определение кадастровой стоимости

осуществляется оценщиками. В качестве оценщиков выступают физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие в установленном порядке свою ответственность.

Рассматриваемый Федеральный закон вводит институт государственных кадастровых оценщиков и передает полномочия по определению кадастровой стоимости созданным субъектами Российской Федерации государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе осуществлять определение кадастровой стоимости. При этом Федеральным законом специально установлено, что определение кадастровой стоимости работники бюджетных учреждений осуществляют самостоятельно и не вправе заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Определение кадастровой стоимости предлагается осуществлять на основании единой методики, содержащейся в методологических указаниях которые будут разработаны федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функцию по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

К функциям государственных бюджетных учреждений предполагается отнести, помимо определения кадастровой стоимости, предоставление разъяснений по определенной кадастровой стоимости, рассмотрение обращений об исправлении ошибок, осуществление постоянного мониторинга и обработки данных рынка недвижимости, сбор, обработку, систематизацию и накопление сведений об объектах недвижимости.

Федеральный закон предусматривает проведение очередной (1 раз в три года и не реже 1 раза в 5 лет) и внеочередной кадастровой оценки (в случае снижения индекса рынка недвижимости в субъекте Российской Федерации на 30 и более процентов со дня проведения последней государственной кадастровой оценки).

Исправление ошибок в определении кадастровой стоимости будет осуществляться бюджетным учреждением, его решение может быть обжаловано в суд. Федеральный закон предусматривает механизм пересчета кадастровой стоимости по результатам исправления ошибок.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами в комиссии, которая может создаваться в субъекте Российской Федерации, или в суде.

Учитывая вводимые Федеральным законом новации, его положения вступают в силу поэтапно. Так, в основной своей части он вступает в силу с 1 января 2017 года. Положения, относящиеся к проведению внеочередной государственной кадастровой оценки в субъекте Российской Федерации вступают в силу с 1 января 2020 года. При этом к отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов, устанавливается переходный период - с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года, в течение которого субъект Российской Федерации самостоятельно решает: осуществлять кадастровую оценку по новому закону или в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Федеральный закон согласуется с Конституцией Российской Федерации и системой федерального законодательства.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, так как затрагивает вопросы, предусмотренные статьей 106 Конституции Российской Федерации.

Коррупционных факторов в данном Федеральном законе не выявлено.

Исходя из вышеизложенного, Комитет Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке».

Председатель Комитета



А.А.Клишас