**Новые правила кадастровой оценки**

В настоящее время вопросы кадастровой оценки перестали быть узкопрофессиональными. С 1 января 2018 года налог на имущество физических лиц в Саратовской области будет рассчитываться по кадастровой стоимости объектов налогообложения. Таким образом, вопросы кадастровой оценки коснутся каждого.

Новый порядок проведения государственной кадастровой оценки (далее – ГКО) определен вступившим в силу 01.01.2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Он предусматривает следующие этапы:

* принятие уполномоченным органом власти субъекта РФ решения о проведении ГКО (на территории Саратовской области это решение принимается Министерством инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области);
* определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах ГКО;
* утверждение Министерством инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области результатов определения кадастровой стоимости.

Законом установлена периодичность проведения ГКО - не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной ГКО.

Теперь расчет кадастровой стоимости всех объектов на территории региона должно осуществлять бюджетное учреждение, созданное Правительством Саратовской области – ГБУ СО «Центр государственной кадастровой оценки» («Госкадастроценка»).

При расчете кадастровой стоимости «Госкадастроценка» обязано руководствоваться вышеуказанным Федеральным законом, а также новой методикой по расчету кадастровой стоимости, которую разработало и утвердило Министерство экономического развития РФ приказом от 12.05.2017 № 226.

Для определения кадастровой стоимости осуществляется подготовка, включающая в себя, в том числе, сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

В целях сбора и обработки информации собственники недвижимости вправе предоставить в «Госкадастроценку» декларацию о характеристиках своего объекта недвижимости, которая будет рассмотрена в соответствии с Порядком рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 27.12.2016 № 846.

Кроме того, бюджетное учреждение «Госкадастроценка» уполномочено указанным законом на предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, а также на рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

 Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в специальной комиссии в случае ее создания в субъекте РФ или в суде.

Данная комиссия может быть создана при Министерстве инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области, в случае если будет принято решение о ее создании.

Но для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Эти механизмы позволят собственникам недвижимого имущества и землепользователям защитить свои права и законные интересы в ситуациях, когда кадастровая стоимость объекта недвижимости превышает его рыночную стоимость.