

УДК 349.418:528.4

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Рябов В. А., студент 4 курса эколого-мелиоративного факультета
Научный руководитель - Галиуллина Е. Ю., кандидат
технических наук
ФГБОУ ВО Волгоградский государственный аграрный
университет**

***Ключевые слова:** кадастровая оценка, кадастровая стоимость, недвижимость, ЕГРН, регулирование, Российская Федерация, экспертиза.*

В статье рассмотрены основные определения и понятия такого процесса как регулирование кадастровой оценки земель на территории Российской Федерации, выделены основные этапы регулирования стоимости недвижимого имущества.

В современном обществе важную роль в сфере правовых отношений занимает оценка кадастровой стоимости. Кадастровой оценкой земли называется совокупность правовых, административных и технических мероприятий, которые направлены на установление кадастровой стоимости земельных участков в определенный момент времени [1]. Проводить данную оценочную экспертизу сможет лишь оценочное государственное бюджетное учреждение, закрепленное за данным субъектом (с 1 января 2017 года). Также следует дать четкое определение кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, определённая методами массовой оценки. В случае если методом массовой оценки невозможно определить кадастровую стоимость объекта, то используется метод индивидуальной оценки [2].

Порядок проведения кадастровой оценки стоимости недвижимости регулируется №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» и включает в себя следующие этапы:

- 1) Решение органа исполнительной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления о проведении кадастровой оценки объекта недвижимости.
- 2) Создание списка объектов подлежащих кадастровой оценке.
- 3) Определение исполнителя работ по кадастровой оценке.
- 4) Определение оценщиком кадастровой стоимости объекта недвижимости.
- 5) Проведение экспертизы отчета о кадастровой стоимости объекта
- 6) Утверждение результатов проведенной кадастровой оценки объекта недвижимости муниципальными или региональными органами власти.
- 7) Внесение результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в ЕГРН.

Важнейшей частью регулирования кадастровой стоимости объектов недвижимости является оспаривание результатов. Оспаривание оценки объектов недвижимости может проводиться в комиссиях по рассмотрению споров о результатах проведения кадастровой оценки недвижимости, а также в суде [3].

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой оценки является:

- 1) Отсутствие достоверности сведений об объекте недвижимости, которые были использованы при оценке кадастровой стоимости.
- 2) Установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость

Решения комиссии о пересмотре результатов оценки кадастровой стоимости объектов может быть оспорена в суде по правилам Кодекса административного судопроизводства [4].

Библиографический список:

1. Матвеева О. Ю., Иванцова Е. А. Вопросы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на современном этапе // Интерэкспо Гео-Сибирь. - 2018. - № 8. URL:

<https://cyberleninka.ru/article/n/voprosy-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki-obektov-nedvizhimosti-na-sovremennom-etape> (дата обращения: 21.03.2022).

2. Российская Федерация. Приказы. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» : [утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 октября 2010 года № 508]. - Текст : электронный // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации : [сайт]. - URL: <https://docs.cntd.ru/document/902273483?marker=6500IL> (дата обращения: 21.03.2022).

3. Российская Федерация. Приказы. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» : [утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 298]. - Текст : электронный // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации : [сайт]. - URL: <https://docs.cntd.ru/document/420276012> (дата обращения: 21.03.2022).

1. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон № 135-ФЗ текст с изменениями на 2 июля 2021 года: [Принят Государственной думой 16 июля 1998 года : Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года]. - - Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения: 21.03.2022).

LEGAL REGULATION OF CADASTRAL VALUATION OF LANDS ON THE TERRITORY OF THE RUSSIAN FEDERATION

Ryabov V. A.

Keywords: *cadastral valuation, cadastral value, real estate, EGRN, regulation, Russian Federation, expertise.*

The article discusses the basic definitions and concepts of such a process as the regulation of cadastral valuation of land in the territory of the Russian Federation, highlights the main stages of regulating the value of real estate.