

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, во исполнение пункта 2 поручения Правительства Российской Федерации от 1 октября 2025 г. № МХ-П49-36474 о выполнении указания Президента Российской Федерации от 16 сентября 2025 г. № Пр-2120 относительно внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке в части установления срока переоценки раз в два года во всех субъектах Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2025 г. № МХ-П11-43272 об использовании ФГИС «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ЕПГУ) в качестве способа информирования граждан о начале проведения государственной кадастровой оценки и о размещении проекта соответствующего отчета, а также в целях совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки.

Законопроектом предусматривается внесение изменений в Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» относительно возможности использования сведений о величине рыночной или иной стоимости объекта оценки для целей проведения государственной кадастровой оценки, а также обязанности оценщиков и экспертов вносить в федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных (ФГИС «ЕЦП «НСПД») отчеты (содержащиеся в них сведения) и сведения об экспертных заключениях соответственно.

В настоящее время на основании части 4 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

(далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) очередная государственная кадастровая оценка проводится через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ, в городах федерального значения в случае принятия высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации соответствующего решения – через два года.

С учетом требований частей 5 и 6 статьи 6 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 269-ФЗ), частей 1 и 4 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ во всех субъектах Российской Федерации в 2026 году будет проведена государственная кадастровая оценка земельных участков, а в 2027 году – государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Законопроектом предусматривается проведение государственной кадастровой оценки с периодичностью один раз в два года с года проведения последней государственной кадастровой оценки.

Проведение государственной кадастровой оценки вышеуказанных объектов недвижимости во всех субъектах Российской Федерации планируется в 2029 году.

При этом законопроектом предлагается проведение государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех земельных участков, зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, и сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в целях реализации принципа единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, оптимизации процедур сбора, обработки и учета информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, а также установления единой даты определения кадастровой стоимости для всех объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

Предлагаемые законопроектом положения направлены на устранение дисбаланса величины кадастровой стоимости в сравнении с экономическим

потенциалом субъектов Российской Федерации, приведение кадастровой стоимости к текущему уровню рыночных цен, повышение капитализации территории Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ в решении о проведении государственной кадастровой оценки должны быть указаны следующие сведения:

год проведения государственной кадастровой оценки;

наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка;

виды объектов недвижимости, определенные в соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка.

С учетом введения на всей территории Российской Федерации единой даты проведения государственной кадастровой оценки в отношении всех земельных участков, зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест отсутствует необходимость принятия уполномоченным органом субъекта Российской Федерации решения, определяющего виды объектов недвижимости, в отношении которых будет проводиться государственная кадастровая оценка.

В этой связи законопроектом предусмотрены соответствующие положения, исключающие требования о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Также законопроект предусматривает положения об информировании с использованием ФГИС «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» публично-правовой компанией «Роскадастр» заинтересованных лиц о проведении государственной кадастровой оценки и о размещении проекта соответствующего отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки.

В целях повышения качества государственной кадастровой оценки законопроектом предусматривается положение в части повышения ответственности уполномоченных органов субъектов Российской Федерации и бюджетных

учреждений, созданных субъектами Российской Федерации и наделенных полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, за полученные в рамках проведения государственной кадастровой оценки результаты определения кадастровой стоимости.

Законопроектом предлагается сократить срок подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, предусмотренный частью 6 статьи 21 Федерального закона № 237-ФЗ, до трех лет. Данное изменение связано с проектируемым изменением периодичности проведения государственной кадастровой оценки (раз в два года), а также сроком давности привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения (статья 113 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), который составляет три года.

Указанный срок гарантирует возможность перерасчета сумм ранее уплаченных налогов за три налоговых периода в связи с перерасчетом кадастровой стоимости в случаях, установленных НК РФ.

Кроме того, согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) общий срок исковой давности составляет три года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

Срок вступления законопроекта в силу с 1 января 2028 г. обусловлен тем, что проведение государственной кадастровой оценки во всех субъектах Российской Федерации запланировано на 2029 год, а также для исключения необходимости принятия в 2028 году решений о проведении государственной кадастровой оценки в соответствии с частью 7 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ.

Также положения законопроекта приведены в соответствие с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».

Законопроект соответствует положениям договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Законопроект не влечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее – обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект не регулирует отношения в области организации и осуществления государственного контроля (надзора), разрешительной деятельности.