О том, как изменится проведение кадастровой оценки в 2021 - 2023 годах поделились в Управлении Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике. Теперь с 2021 года при определении кадастровой стоимости будут учитываться сведения, которые на нее влияют в силу указания закона. Например, в отношении зданий, помещений, машино-мест важны данные об их местоположении, годе постройки, материале стен, серии многоквартирного дома, сведения о ветхом или аварийном состоянии. А в отношении земельных участков учитываются местоположение, нахождение в границах зоны с особыми условиями использования территории. С 2022 года очередная кадастровая оценка земельных участков будет осуществляться каждые четыре года с года проведения последней оценки, а в городах федерального значения - через два года, если высший исполнительный орган власти субъекта РФ примет соответствующее решение. При этом в 2022 году оценка земельных участков должна быть проведена во всех субъектах РФ без учета ограничений периодичности. С 2023 года с указанной периодичностью будет осуществляться очередная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест. Так же в 2023 году их оценка должна быть проведена во всех субъектах РФ без учета ограничений периодичности.

Федеральным законом от 31.07.2020 №269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в закон о государственной кадастровой оценке введена новая статья, которая предусматривает использование индексов рынка недвижимости в целях изменения кадастровой стоимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Определять индексы рынка недвижимости [должна](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950E90BE1558BF5719DA2E8B57756A93B87D5CB504B7DD2DA1D1324CA04FF57AFB43E2D7D02788C1445124184E7FE02P0i0J) Кадастровая палата. При снижении показателя более чем на 30% палата [инициирует](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950E90BE1558BF5719DA3E7BF7156A93B87D5CB504B7DD2DA1D132CCF0FAB06E2EA677D3A49748D09591343P9iAJ) внесение изменений в ЕГРН в части снижения кадастровой стоимости. Исключение - случаи, когда она установлена в размере рыночной.

Так же вводится новый механизм досудебного обжалования результатов кадастровой оценки. Заявления об установлении индивидуальной рыночной оценки в качестве кадастровой рассматривают бюджетные учреждения, занимающиеся кадастровой оценкой. До 2023 года этот механизм [может применяться](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950E90BE1558BF5719DA3E9B47256A93B87D5CB504B7DD2DA1D1324CA04FD5EA6B43E2D7D02788C1445124184E7FE02P0i0J) только в тех регионах, которые ввели его на своей территории.