



Региональный Роскадастр рассказал о новых механизмах кадастровой оценки

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу информирует граждан и профессиональное сообщество о ключевых изменениях в сфере государственной кадастровой оценки, вступивших в силу в 2026 году.

С этого года государственная кадастровая оценка (ГКО) будет проводиться с использованием федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД). Все этапы – от сбора данных до утверждения результатов – будут проводиться в едином технологическом пространстве, что обеспечит прозрачность процесса и удобство контроля для правообладателей недвижимости.

Кроме того, с 8 января 2026 года вступил в силу Федеральный закон № 513-ФЗ, который закрепил за ППК «Роскадастр» полномочия по ведению фонда данных государственной кадастровой оценки (фонд данных ГКО).

В оценку 2026 года попадает около 456 тыс. земельных участков, расположенных в Архангельской области и Ненецком автономном округе. В Архангельской области работы по ГКО проводятся государственным бюджетным учреждением – ГБУ АО «АрхОблКадестр», в Ненецком автономном округе – «ГБУ НАО «ЦКО».

ГКО проводится поэтапно. Бюджетные учреждения определяют кадастровую стоимость и составляют проект отчета – это предварительная версия результатов, которая еще не утверждена и может быть скорректирована.

С даты размещения проекта у правообладателей и всех заинтересованных лиц появится возможность ознакомиться с предварительными результатами оценки и

при необходимости заявить о своих возражениях. Законодательством предусмотрен четкий и доступный механизм подачи замечаний к проекту отчета. Срок подачи замечаний составляет 30 календарных дней с даты размещения проекта отчета.

«Если гражданин не согласен с тем, как была оценена его недвижимость, то начиная с даты опубликования информации у него есть возможность подать замечания к отчету об итогах ГКО. К замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости», – пояснила начальник отдела кадастровой стоимости регионального Роскадастра **Марина Сандакова**.

Замечания к проекту отчета можно подать через платформу [ФГИС ЕЦП НСПД \(nspd.gov.ru\)](https://nspd.gov.ru) в разделе «Фонд данных ГКО», напрямую в государственные бюджетные учреждения, проводившие оценку, через федеральный или региональные порталы государственных услуг, либо в любом офисе МФЦ.

По итогам рассмотрения всех замечаний и после завершения срока их подачи проект отчета дорабатывается и направляется в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для утверждения. Итоговые результаты определения кадастровой стоимости будут официально опубликованы в фонде данных ГКО не позднее 30 ноября 2026 года и вступят в силу с 1 января 2027 года.

«Даже если правообладатель пропустил этап замечаний или не согласен с итоговой стоимостью после утверждения, закон сохраняет возможность защитить свои интересы. Можно подать заявление об исправлении ошибок в ГБУ (в течение пяти лет) или заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной с приложением отчета об оценке (в течение шести месяцев с даты оценки)», – отмечает **Алексей Чураков**, заместитель руководителя Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, филиалом ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу