



Профессиональное оспаривание результатов кадастровой оценки недвижимости

Более 80% положительных решений
Величина снижения от 15% до 80%
Опыт работы в регионах
Проведение обучающих семинаров для Заказчиков



Как узнать кадастровую стоимость недвижимости?

Итоги кадастровой оценки размещены в открытом доступе и опубликованы на сайте Росреестра

https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request

Зачем оспаривать кадастровую стоимость?

- определение налоговой базы по земельному налогу;
- определение налоговой базы по налогу на имущество организаций;
- определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц;
- определение размера выкупной цены земельных участков;
- определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности;
- определение размера административного штрафа за неиспользование с/х земельных участков для с/х деятельности.

Основания для уточнения кадастровой стоимости

SetlCity

1. Недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при расчете кадастровой стоимости;
2. Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

SetlCity

КАКИЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ ПОДЛЕЖАТ ОСПАРИВАНИЮ?

1. Квартиры, жилые дома, коттеджи и жилые помещения
2. Паркинги
3. Нежилые помещения, назначение, которых согласно ЕГРН и документами технического учета предусматривает (либо фактически используется под) размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания
4. Земельные участки
5. Административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них
6. Объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства

АЛГОРИТМ РАБОТЫ ПО ОСПАРИВАНИЮ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

1.Экспресс-оценка это предварительный прогноз рыночной стоимости, рассчитанный в формате диапазона. По итогам экспресс-оценки у Заказчика появляется возможность сравнить рыночную и кадастровую стоимость и спрогнозировать возможную экономию по налогам.

Услуга оказывается бесплатно.

Срок оказания – 1-2 раб. дня.

2.Оценка рыночной стоимости для целей оспаривания результатов кадастровой оценки проводится с предоставлением Отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки и стандартами, установленными саморегулируемой организацией (СРО).

Сроки и стоимость оказания услуги зависят от параметров объекта недвижимости.

3.Обращение в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости является обязательной досудебной процедурой для юридических лиц. Услуга состоит из подачи в Комиссию необходимого пакета документов и представления интересов Заказчика в заседаниях Комиссии.

Срок рассмотрения – в течении 1 месяца.

4.Обращение в суд предлагается в случае отрицательного решения Комиссии по рассмотрению споров. Услуга включает подготовку пакета документов, подачу иска, сопровождение дела в первой инстанции, в случае необходимости - подачу апелляции и подачу кассационной жалобы.

Срок рассмотрения – в соответствии с порядком судебного делопроизводства.

Документы для обращения в Комиссию:

К заявлению об оспаривании прилагаются:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и в формате электронного документа.



Особенности оспаривания кадастровой стоимости в судебном порядке:

1. Длительность процесса по сравнению с разрешением вопроса в Комиссии по рассмотрению споров.
2. Назначение судом встречной (судебной) экспертизы.
3. Возможность заключения соглашения о примирении (мировое соглашение).
4. Распределение судебных расходов.
5. Возможность процессуального соучастия или обращения с коллективным административным исковым заявлением.





Михаил Подашов
Исполнительный директор
(921) 914-29-58
E-mail: Podashov_MS@spbrealty.ru

Марина Иванова
Коммерческий директор
(921) 973-88-68
E-mail: Ivanova_MV@spbrealty.ru

Татьяна Шипунова
Директор по развитию
(921) 441-04-90
E-mail: Shipunova_TV@spbrealty.ru

Сергей Терентьев
Директор по продажам
(921) 329-59-74
E-mail: Terentev_SA@spbrealty.ru

**ООО «Центр оценки «Петербургская
Недвижимость»**

196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., д. 212, лит.А
Тел.: (812) 335-50-77

236023, Калининград,
Маршала Борзова ул., д. 93, лит. В
Тел.: (4012)913-100, 8-952-119-1940

