

ПОРЯДОК РАБОТЫ



Вы отправляете нам сканы указанных документов по электронной почте.

Мы изучаем документы и по результату бесплатного анализа представляем вам информацию о перспективах оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости, прогноз возможного снижения кадастровой стоимости.



После обсуждения условий сотрудничества мы направляем вам договор и форму доверенности.

Закключаем договор (можно дистанционно).



Мы без вашего участия готовим и подаем необходимые документы, при необходимости заказываем отчет оценщика, защищаем ваши интересы в Комиссии и/или суде до завершения дела в вашу пользу (вы также можете заказать услуги по внесению соответствующих изменений в ЕГРН).

ПОЧЕМУ МЫ?



Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.



Богатое портфолио выигранных дел по оспариванию кадастровой стоимости недвижимости (размещено на нашем сайте).



Более 100 отзывов клиентов в Интернете.



Прозрачность в работе, строгое соблюдение сроков и своевременное информирование по делу.

Всем клиентам предоставляется доступ в личный кабинет на сайте, где можно узнать информацию по делу в режиме онлайн (что сделано, что запланировано, сроки, дата, время и результат судебных заседаний), а также позвонить или написать юристу. Также вы можете подписаться на уведомления о ходе работы по вашему делу (смс и/или e-mail).



Современный сервис

Оформление доверенности у нотариуса без очереди, онлайн заказ или запись на консультацию юриста; подписание договора возможно дистанционно, без выезда к нам в офис; бесплатная курьерская доставка документов, выезды к клиенту; широкий выбор способов оплаты услуг; удобный график работы.



г. Москва, пер. 1-й Голутвинский, дом 3-5, стр. 1, 1 этаж



+7 (495) 223-48-91



+7 (985) 424-40-41



www.dvitex.ru



ДВИТЕКС®
юридическая фирма

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

объекта недвижимости

ЗАЧЕМ ОСПАРИВАТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ?

С 2014 года вступили в силу изменения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество юридических лиц. Если раньше налоговая база определялась исключительно как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, то с 2014 года в отношении многих объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В 2014 году также были внесены поправки в порядок исчисления налоговой базы по налогу на имущество физических лиц.

С 01.01.2020 года налог на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости не исчисляется.

Кадастровая стоимость определяет также размер земельного налога.

Таким образом, оспаривание кадастровой стоимости объекта недвижимости – единственный законный способ уменьшить постоянно растущий налог на имущество и земельный налог.

Кроме того, кадастровая стоимость в большинстве случаев влияет на размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности. Также размер кадастровой стоимости влияет в большинстве случаев на сумму НДС при продаже недвижимости.

Кадастровая стоимость - это рыночная стоимость объектов недвижимости, определяемая методом массовой оценки, без учета индивидуальных особенностей объектов оценки. Вследствие государственной оценки, проводимой в последние годы, стоимость объектов недвижимости в большинстве случаев превысила реальную рыночную стоимость в несколько раз, что привело к большому числу ошибок и ударило по бюджету собственников и арендаторов недвижимости.

Вы можете рассчитать экономию на налоге на имущество при снижении кадастровой стоимости онлайн, воспользовавшись калькулятором на нашем сайте, или обратиться к нашему юристу для бесплатного расчета.

В КАКИХ СЛУЧАЯХ МОЖНО ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ?

- + при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости были **использованы недостоверные сведения** о нем (например, при оценке были использованы неверные данные о площади объекта недвижимости либо о материале стен дома и пр.)
- + **кадастровая стоимость** объекта недвижимости **превышает рыночную стоимость** этого объекта (на момент установления кадастровой стоимости).

В первом случае при положительном решении кадастровая оценка проводится заново, во втором случае кадастровая стоимость устанавливается в размере рыночной.

ПУТИ ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВЫЙ СТОИМОСТИ

Для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости существует два пути:

1 АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ПОРЯДОК

≈ 30 дней

Комиссия Росреестра по рассмотрению споров о результатах кадастровой оценки.

2 СУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК

≈ 2-4 месяца

Данные споры рассматривают с 2014 года суды общей юрисдикции – Верховные суды республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области и суд автономного округа (в Москве – Московский городской суд, в Московской области – Московский областной суд).

С 01 января 2017 года предварительное обращение в Комиссию не является обязательным для обращения в суд. Вместе с тем, оспаривание кадастровой стоимости в Комиссии в некоторых случаях остается эффективным и быстрым способом.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

1 Узнайте кадастровую стоимость объекта недвижимости и дату ее определения.
Для этого закажите выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

Закажите отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости на дату определения его кадастровой стоимости

2 Выберите: Комиссия или суд.
Если вы выбрали Комиссию, то направьте в Комиссию заявление об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости и дождитесь уведомления о дате рассмотрения заявления Комиссией. Если результат рассмотрения заявления Комиссией вас не устроит, вы его можете оспорить в суде.
3 Если вы решили оспорить кадастровую стоимость в судебном порядке, то подайте административное исковое заявление в суд и дождитесь назначения судебного заседания. Как правило, по данной категории дел проводится 2-3 судебных заседания, также суд может назначить судебную экспертизу для определения рыночной стоимости объекта недвижимости.

Внесение изменений в сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

4 При получении положительного решения Комиссии или суда о снижении кадастровой стоимости обратитесь в Росреестр для внесения изменений.

Административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее 5 лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, если на момент обращения в суд в ГКН не внесены результаты определения кадастровой стоимости, полученные при проведении очередной государственной кадастровой оценки, либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменение его кадастровой стоимости.

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВЫЙ СТОИМОСТИ С ГАРАНТИЕЙ РЕЗУЛЬТАТА

Юридическая фирма «Двитекс» предлагает комплексные услуги по оспариванию кадастровой стоимости недвижимости в Комиссии и суде. Мы подберем оптимальную стратегию защиты, исходя из нюансов вашей ситуации. Всю работу мы берем на себя: закажем отчет об оценке, подготовим необходимые документы, представим ваши интересы на заседаниях Комиссии, в судебных заседаниях и добьемся снижения кадастровой стоимости вашего объекта недвижимости. Мы привлекаем только лучших оценщиков, опыт и квалификация которых проверены многочисленными решениями Комиссий Росреестра и судов. Ваше участие в процессе минимально: подписать договор и передать документы для работы.

Стоимость и иную информацию о данной услуге вы можете уточнить у наших специалистов по телефону +7 (495) 223-48-91 или на нашем сайте www.dvitex.ru.

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости Объекта недвижимости (при наличии)
- копия документа, подтверждающего право собственности на Объект недвижимости: **оригинал** выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект недвижимости или **нотариально удостоверенная копия** свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости (при наличии)
- нотариально удостоверенная копия** договора аренды Объекта недвижимости, если кадастровую стоимость Объекта недвижимости оспаривает арендатор
- оригинал** отчета о текущей рыночной стоимости Объекта недвижимости (при наличии)
- оригинал** заключения экспертизы о состоянии объекта недвижимости (при наличии), если при оценке стоимости Объекта недвижимости были использованы недостоверные сведения
- копия решения Комиссии Росреестра по результату рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости Объекта недвижимости (при наличии)
- копии материалов судебного дела, если Клиент обратился в суд с иском об оспаривании кадастровой стоимости Объекта недвижимости (исковое заявление, дополнительные документы, приложенные к иску, возражения, отзыв ответчика, определения суда)
- доверенность для представления интересов (по нашей форме)