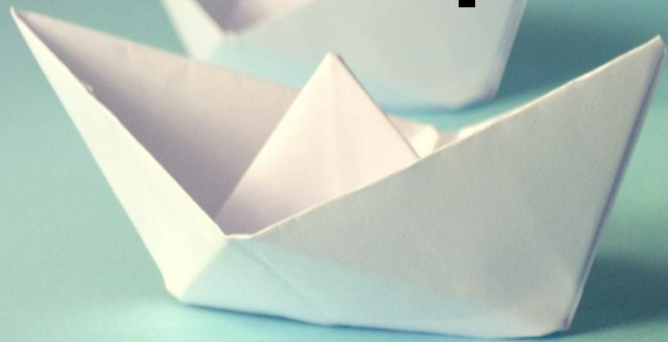


# Опыт судебного сопровождения проектов по оспариванию кадастровой стоимости



## Этапы прохождения (2014 год – 2015 год)

2014 год – 2015 год - 7 этапов

Обращение в комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости

Повторное обращение в комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости – внесение изменений в отчет, учитывали пожелания членов комиссии

Повторное обращение в комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости – внесение изменений в отчет, направленный повторным обращением, учитывали пожелания членов комиссии

Иск в суд (первая инстанция)

Судебный спор с представлением мотивированного мнения к замечаниям второй стороны

Ходатайство о проведении стоимостной экспертизы отчета об оценке

Иск в Верховный Суд РФ, при необходимости

## Этапы прохождения (2016 год – 2018 год)

Обращение в комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости

Повторное обращение в комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости  
– внесение изменений в отчет, учитывали пожелания членов комиссии

Иск в суд (первая инстанция)

Ходатайство о проведении стоимостной экспертизы отчета об оценке

Иск в Верховный Суд РФ, при необходимости

## Этапы прохождения (2019 год)

Иск в суд (первая инстанция)

Ходатайство о проведении стоимостной экспертизы отчета об оценке

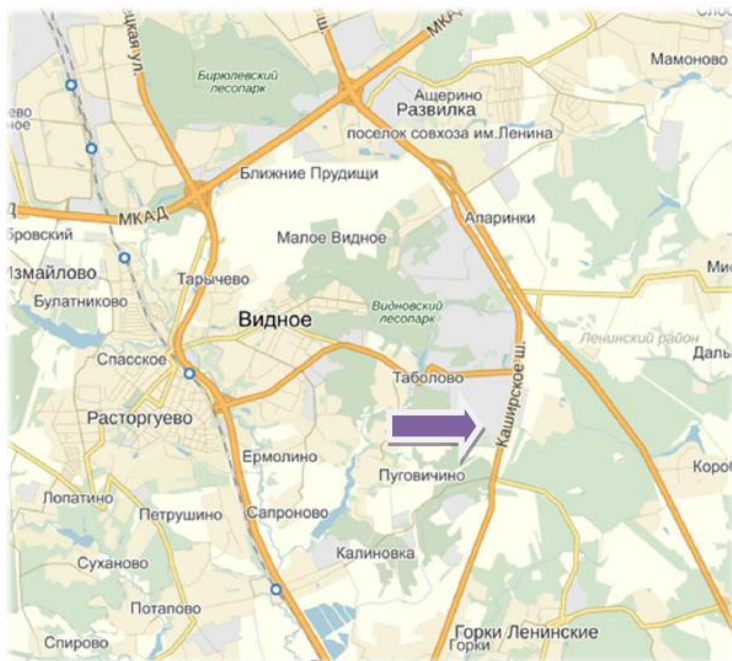
Иск в Верховный Суд РФ, при необходимости

## Кейс по сопровождению проекта, включая Верховный Суд РФ

**Объект оценки** - земельные участки (кадастровые номера: 50:21:0020104:15, 50:21:0020104:55, 50:21:0020104:32), расположенные по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, Южная промзона.

**Дата оценки** – 01.01.2013г.

**Предполагаемое использование результатов оценки:** результат проведенной оценки будет использоваться при разрешении вопроса по пересмотру кадастровой стоимости объекта оценки.



## Этапы

### ЗАО «АЛБЕС» Дело №3-3/15

Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, округленно, руб.	Превышение кадастровой стоимости над рыночной
50:21:0020104:15	359	1 436 312,33	1 108 000	30%
50:21:0020104:55	5 214	20 860 536,18	16 096 000	30%
50:21:0020104:32	12 800	51 211 136,00	39 515 000	30%

1

**Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости**

Решение: «отклонить»

2

**Заявление в Суд первой инстанции**

- Суд первой инстанции не назначил судебную экспертизу и не дал такую возможность
- Решение об отказе в удовлетворении заявления в суд

3

**Апелляционная жалоба в Верховный суд**

- Назначение судебной стоимостной экспертизы
- Определение: Установить кадастровую стоимость в размере рыночной, определенной в судебной экспертизе

## Определение Верховного Суда РФ

Решение Московского областного суда от 6 апреля 2015 года заявление ЗАО «Албес» оставлено без удовлетворения - Нарушение норм материального и процессуального права

Верховный суд назначил экспертизу отчета об оценке по ходатайству ЗАО «Албес» на основании определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

Решение Московского областного суда отменено и установлена кадастровая стоимость земельного участка в размере рыночной стоимости, определенной в судебной экспертизе

Кадастровые номера	Рыночная стоимость, руб.		Отличие
	Отчет об оценке	Экспертиза	
50:21:0020104:15	1 108 000	1 070 000	3%
50:21:0020104:55	16 096 000	16 570 000	-3%
50:21:0020104:32	395 150 000	392 580 000	1%

**Москва**

Россия, 125284, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А

Т: +7 495 258 99 90

Ф: +7 495 580 91 96

[info@bakertilly.ru](mailto:info@bakertilly.ru)

«Бейкер Тилли» в России является коммерческим обозначением группы компаний, входящей как независимый член в международную сеть Baker Tilly International. Baker Tilly International Limited является английской компанией. Baker Tilly International не предоставляет профессиональные услуги клиентам. Каждая фирма – член сети является самостоятельным и независимым юридическим лицом и описывает себя соответствующим образом. Компании, входящие в группу «Бейкер Тилли» в России не являются агентами Baker Tilly International и не обладают полномочиями связывать обязательствами Baker Tilly International или действовать от имени Baker Tilly International. Ни Baker Tilly International, ни компании, входящие в группу «Бейкер Тилли» в России, ни любая другая фирма – член Baker Tilly International не несут ответственности за действия или бездействия друг друга. Наименование Baker Tilly и ассоциированное лого используется в соответствии с лицензией Baker Tilly International Limited.