



информация относится к конфиденциальной  
«Юридическая Коллегия»©

ИП Кальнишевский А.Г.

\*\*\*\*\*

на рынке юридических услуг с 2003 года

\*\*\*\*\*

г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д.33Б, оф. 318

тел.: 8 (351) 248-39-78 8(951) 242-90-25

e-mail: [79512429025@yandex.ru](mailto:79512429025@yandex.ru)

сайт: <http://osparivanie-kadaastrovoy-stoimosti.ru/>

В соответствии с действующим законодательством в отношении каждого земельного участка в обязательном порядке подлежит определению его кадастровая стоимость.

Очевидно, что размер кадастровой стоимости является одной из основных составляющих, определяющих экономическую эффективность использования земельного участка и затраты, связанные с приобретением и использованием земельных участков.

Многие землевладельцы столкнулись с проблемой многократного увеличения кадастровой стоимости земельных участков. Имеют место случаи увеличения кадастровой стоимости земельных участков в 20 и более раз. Для ряда земельных участков удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м<sup>2</sup>) существенно превышает среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земли, расположенной в том же кадастровом квартале.

Неправильное определение кадастровой стоимости земельного участка может привести к многомиллионным потерям для его правообладателей либо по существу заблокировать отдельные способы его использования (например, путем застройки).

Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в г. Челябинске регламентирован действующим законодательством достаточно подробно. В его основу положено определение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в пределах одного кадастрового квартала в разрезе различных видов разрешенного использования участков.

Увеличение кадастровой стоимости земельного участка привело к увеличению размера уплачиваемого земельного налога, т.к. размер земельного налога устанавливается в процентах от кадастровой стоимости. Также кадастровая стоимость напрямую влияет на выкупную цену земельного участка (в случае его «приватизации» – выкупа у государства).

**Мы предлагаем юридическую услугу – оспаривание (уменьшение) кадастровой стоимости земельного участка до размера рыночной стоимости и уменьшение земельного налога.**

Мы готовы провести предварительный анализ перспектив оспаривания кадастровой стоимости вашего земельного участка, дать рекомендации, согласовать и провести работу с оценщиками, СРО, организациями, сопровождать дело в Арбитражном или районном суде.

**Условия сотрудничества на апрель 2014 года, по сопровождению процедуры уменьшения кадастровой стоимости земельного участка в судебном порядке:**

1 этап. **Первичный платеж в размере 15000 руб.** при заключении договора на оказание юридических услуг. В платеж входит: юридическое сопровождение заказчика на данном этапе и начальные услуги оценщика (заключение договора с оценщиком, выезд, составление отчета), срок примерно 2-3 недели. Ознакомление заказчика с отчетом, согласование отчета с экспертным учреждением (необходимо для судебного процесса), др. необходимые действия с отчетом.

**Стоимость оценочных услуг\*:**

- 1 земельный участок в черте населенного пункта, с расположенными на нем строениями в количестве до 3 единиц от 17 700 рублей до 23 600;
- 2 земельных участка с расположенным на ними строениями в количестве до 3 единиц - от 23 600 рублей;
- 2-3 земельных участка в одном отчете в черте населенного пункта с расположенными на них строениями до 5 единиц - от 35400 рублей.
- оценка земель промышленности - по договоренности с заказчиком (при наличии документов на объекты);
- оценка земель сельхозназначения - по договоренности (при наличии документов на объекты);
- оценка земель дачных и садовых кооперативов - по договоренности (при наличии документов на объекты);

Срок: примерно 1-3 недели.

2 этап. Подача заявления в суд, сопровождение в судебных заседаниях - оплата услуг 15000 руб. по факту получения Решения суда об удовлетворении исковых требований.

Дополнительные расходы:

4000 руб. гос.пошлина (для юридических лица, согласно НК РФ).

11700 руб. экспертиза (в случае назначения в суде, причем в процессе судебного разбирательства может и не понадобиться).

Минимальный срок проведения всей процедуры: от 3 месяцев - Арбитражный суд (юридические лица и ИП), от 5 месяцев — районный суд (физические лица).

Хотелось обратить Ваше внимание, что мы не рекомендуем взыскивать расходы с гос.органов по данным делам. Как показывает наша практика, идет оспаривание в вышестоящем суде принятого решения суда со стороны ответчика, что в свою очередь увеличивает сроки минимум на 3 месяца. В свою очередь, этот срок может повлиять на срок подачи сведений в налоговый орган, и можно не успеть на перерасчет (уменьшение) налога за земельный участок за отчетный период.

Вот несколько наших положительных дел по уменьшению кадастровой стоимости земли в Арбитражном суде Челябинской области. На данный момент, более 10 заказов находятся в процессе подготовки для подачи заявления и документов в суд и 7 дел находятся в судебном производстве:

A76-13121/2012, решение суда вступило в силу 20.03.2013 года: кадастровая стоимость земли была 96 053 028 руб. - стала 2 091 000 руб.

A76-22641/2012, решение суда вступило в силу 19.02.2013 года: кадастровая стоимость земли была 83 475 945 руб. - стала 28 195 000 руб.

A76-2930/2013, решение суда вступило в силу 25.03.2013 года: кадастровая стоимость земли была 11 987 392 руб. - стала 967 589 руб.

A76-6724/2013, решение суда еще не вступило в силу - решение от 18.06.2013,; кадастровая стоимость земли была 22 860 607 руб. - стала 1 509 558 руб.

A76-2928/2013, решение суда вступило в силу 15.05.2013 года: кадастровая стоимость земли была 6 979 420 руб. - стала 483 669 руб.

Мы одни из первых кто начали заниматься оспариванием стоимости земли и уменьшением земельного налога! А теперь мы одни из первых кто приступили к оспариванию стоимости объектов капитального строительства, зданий, офисов и др. через комиссию в Росреестре.

**контактное лицо по вопросам, оспаривания кадастровой стоимости земельного участка — земельный адвокат Чвало Алексей, тел.: 8 (351) 233-93-35, 8 (951) 242-90-25, адрес: г.Челябинск, ул. 3 Интернационала, д.90 (здание "Казак Уральский"), оф.223 (2 этаж).**

*Убедительная просьба! Для Вашего удобства, перед тем, как приехать к нам в офис, предварительно позвонить и согласовать время.*

С уважением и пожеланием процветания - Кальнишевский Андрей Геннадьевич

\* стоимость услуг третьих лиц актуальна на 01.04.14