

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

в арбитражном суде: инструкция для бизнеса

КОГДА ИМЕЕТ СМЫСЛ ОСПАРИВАТЬ

≥ 20%

разница между кадастровой
и рыночной стоимостью

> 1 года

до следующей ГКО
в регионе

> 300 тыс.

потенциальная экономия
на налогах и аренде

6 ШАГОВ ДЛЯ ОСПАРИВАНИЯ

1

Оценка перспектив

Запросить выписку из ЕГРН,
сравнить с рыночной ценой

2

Отчёт оценщика

Заказать отчёт об оценке
у члена СРО оценщиков

3

Досудебный порядок

Подать заявление в ГБУ
по ст. 22.1 ФЗ № 237-ФЗ

4

Подача иска в суд

Краевой/областной суд (КАС РФ)
или арбитраж — по спорам бизнеса

5

Судебная экспертиза

При возражениях — назначение
судебной оценочной экспертизы

6

Решение и ЕГРН

Новая стоимость вносится
в ЕГРН на основании решения

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

- Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости
- Отчёт независимого оценщика
- Решение комиссии / ГБУ (если было)
- Правоустанавливающий документ на объект
- Исковое заявление + копии для сторон
- Платёжное поручение об уплате госпошлины

КУДА ПОДАВАТЬ ИСК

СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ (КАС РФ)

- Верховный суд субъекта РФ
- Снижение КС до рыночной
- Срок подачи — до 5 лет
- Рассмотрение — до 2 месяцев

АРБИТРАЖНЫЙ СУД (АПК РФ)

- Оспаривание НПА об утверждении
- Споры в сфере предпринимательства
- Перерасчёт налогов и арендной платы
- Убытки из-за завышенной КС