



РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

areall

# Актуальные вопросы государственной кадастровой оценки

**Репина Л.Н.**

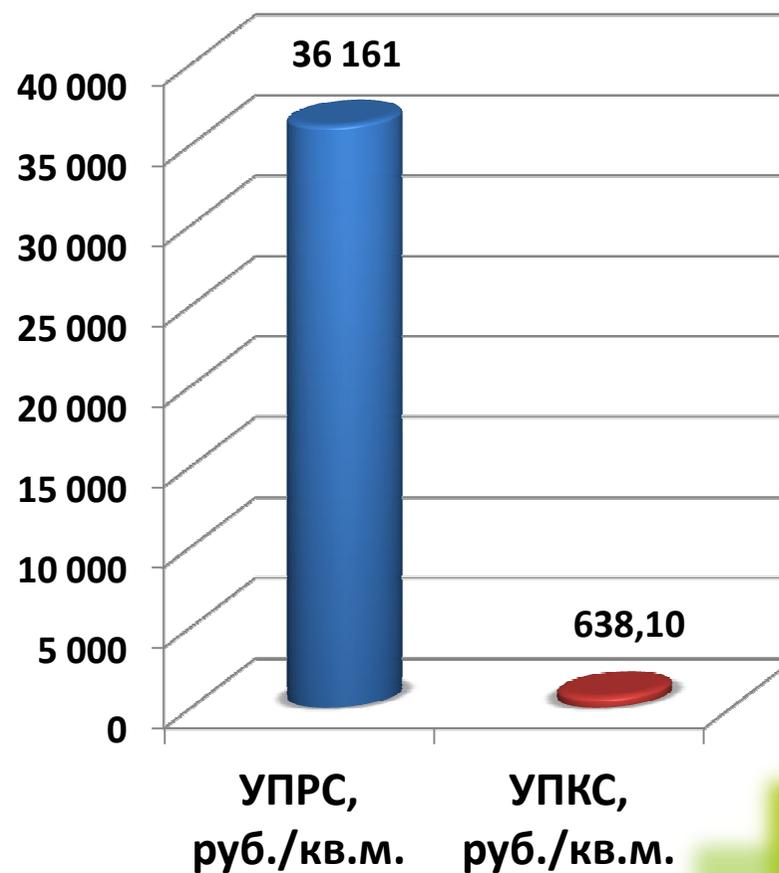
ООО «Юридическая компания  
«ОМЭК-ЛЕКС»



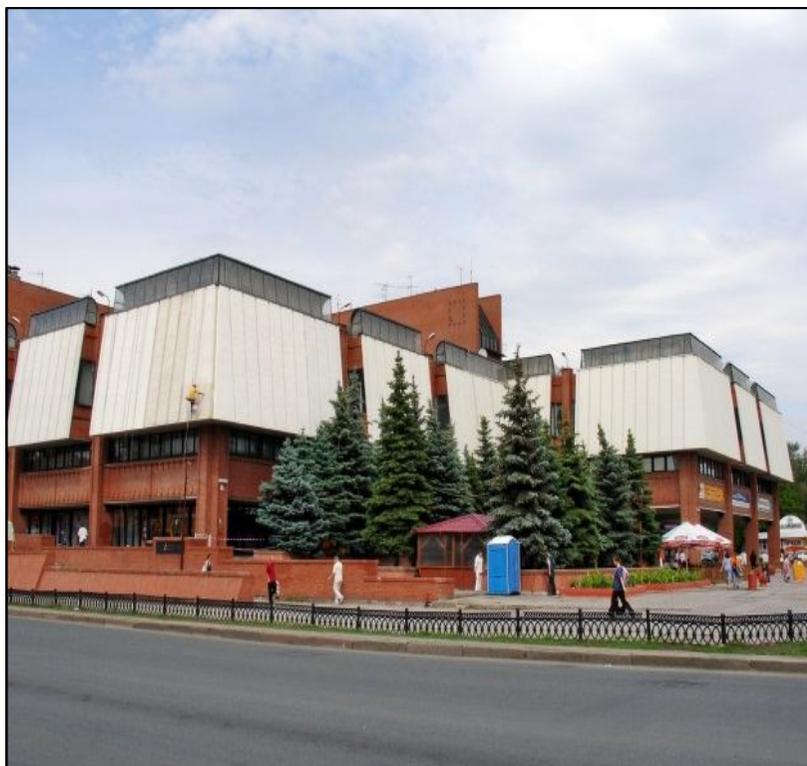
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Административное здание (ЦАО)



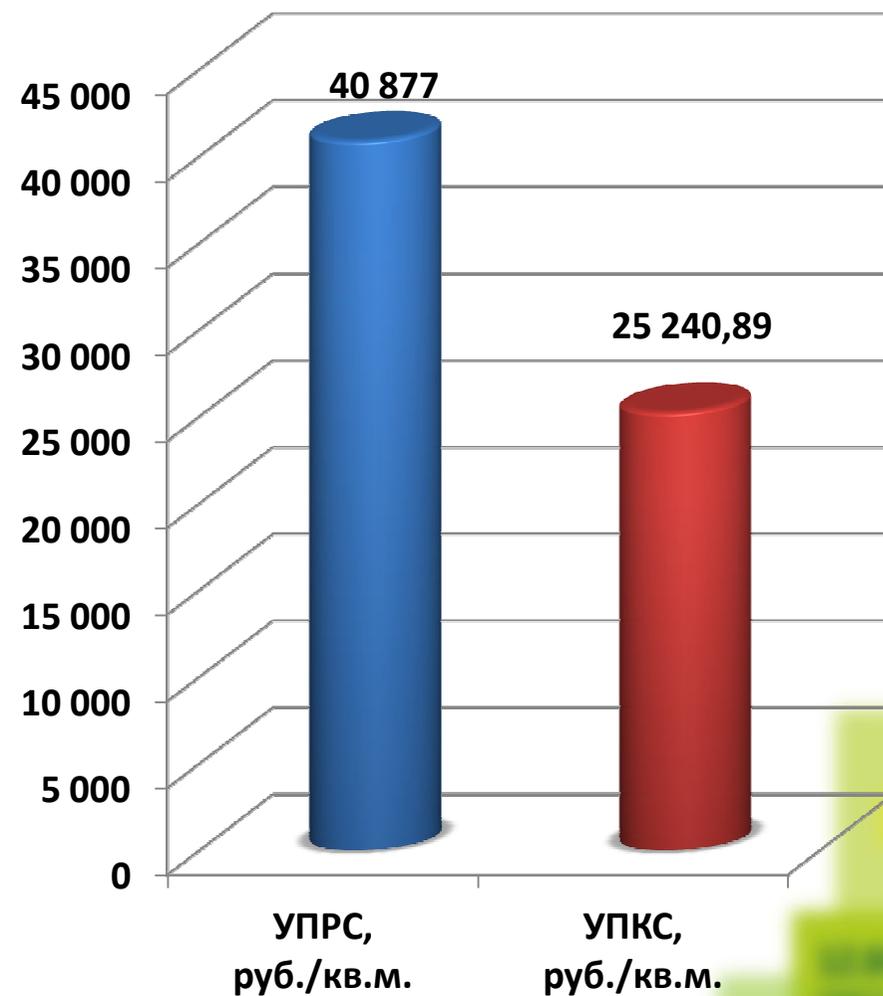
БЦ, Больничный пер., 6



# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Торговый комплекс (ЦАО)



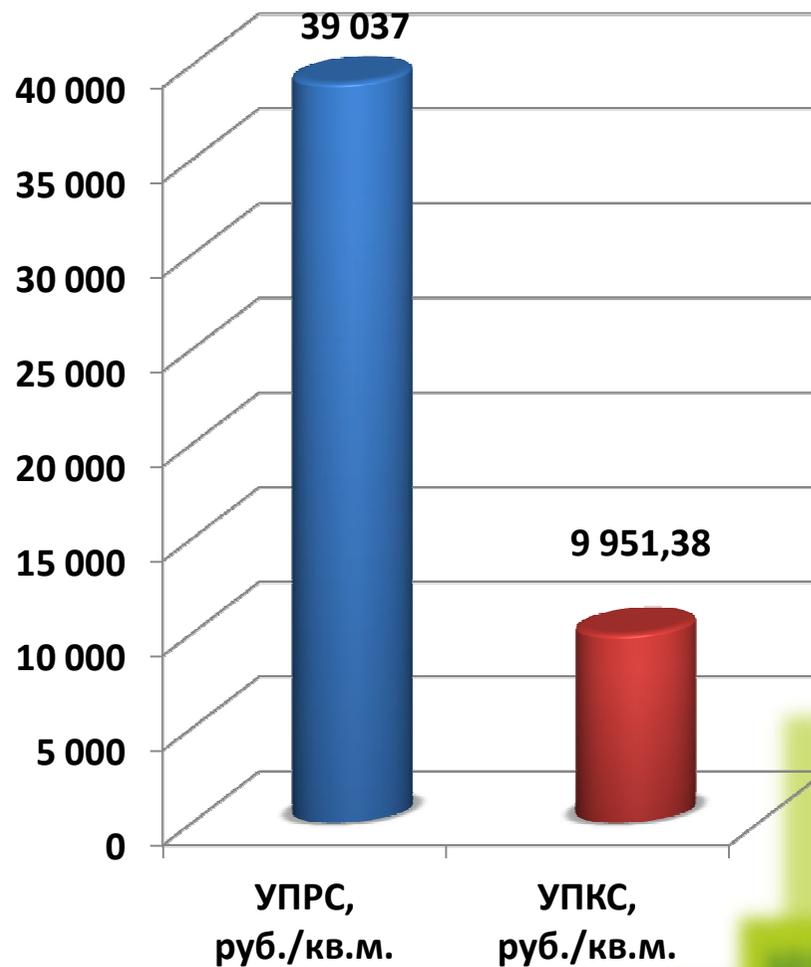
ТЦ «Омский»



# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Гостиничный комплекс (ЦАО)

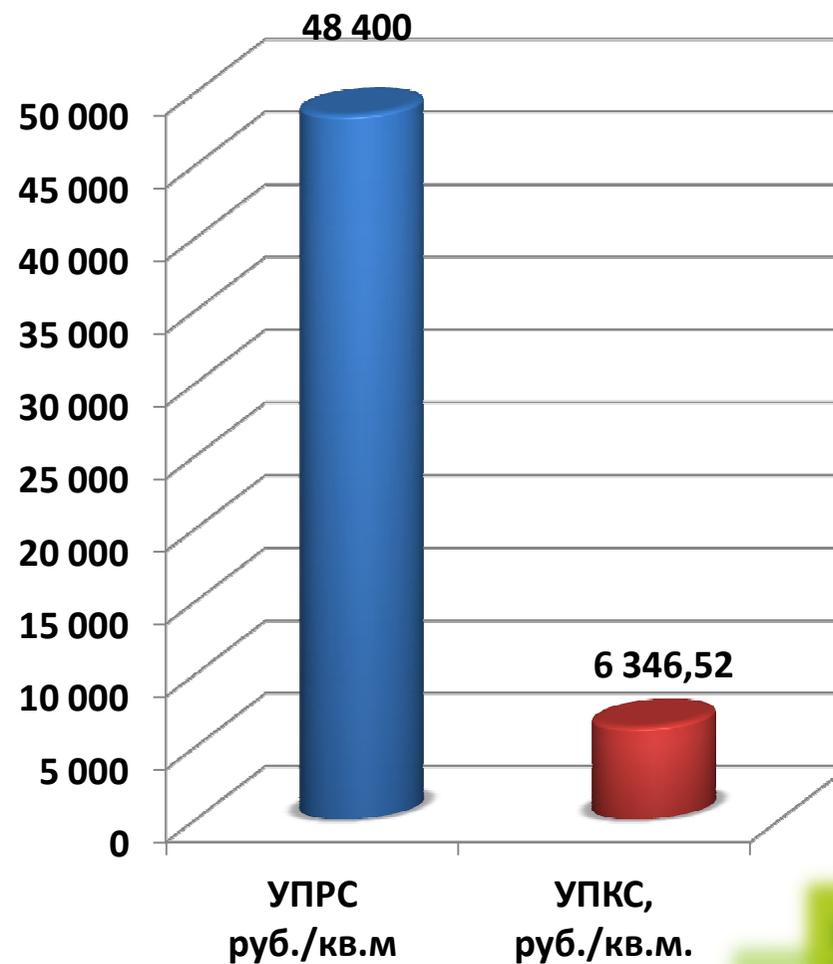


Отель «Турист»



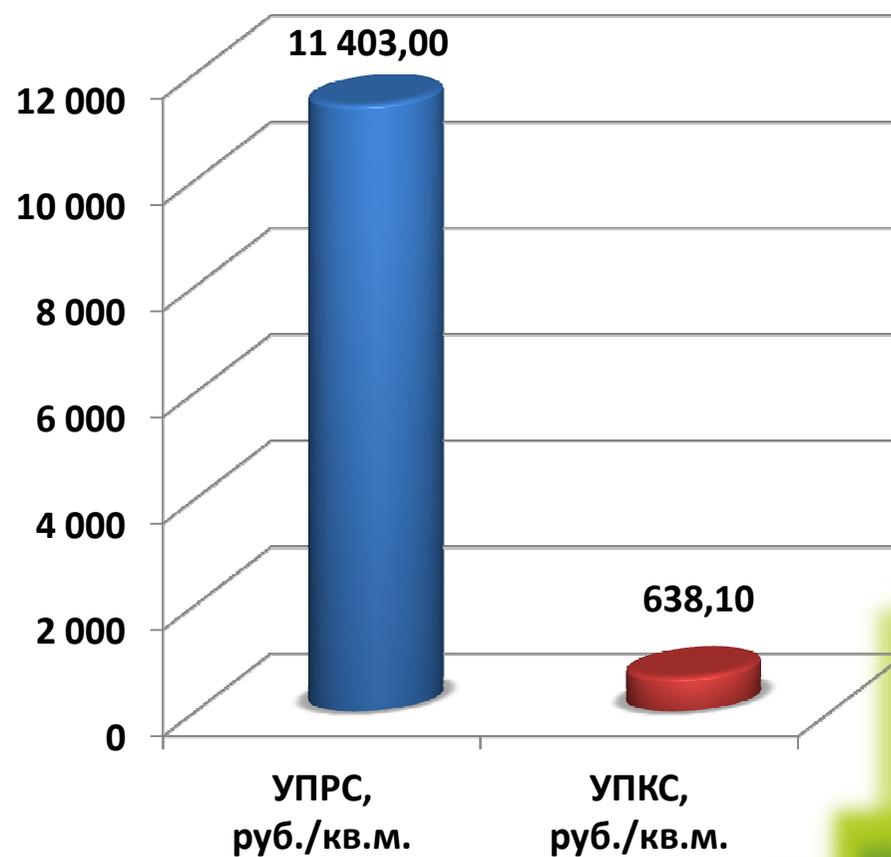
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Развлекательный комплекс (ЦАО)

## Киноцентр Вавилон



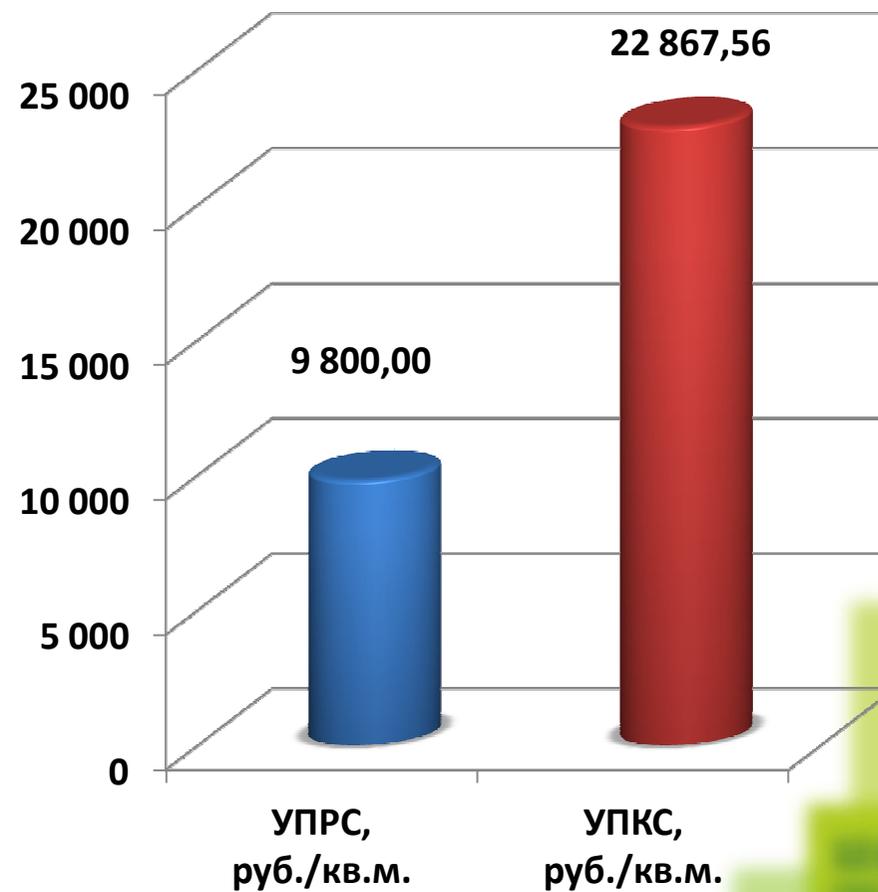
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Складское помещение (ЦАО)

ОАО «Сладонезж»  
(ул. 22 Партсъезда, 51)



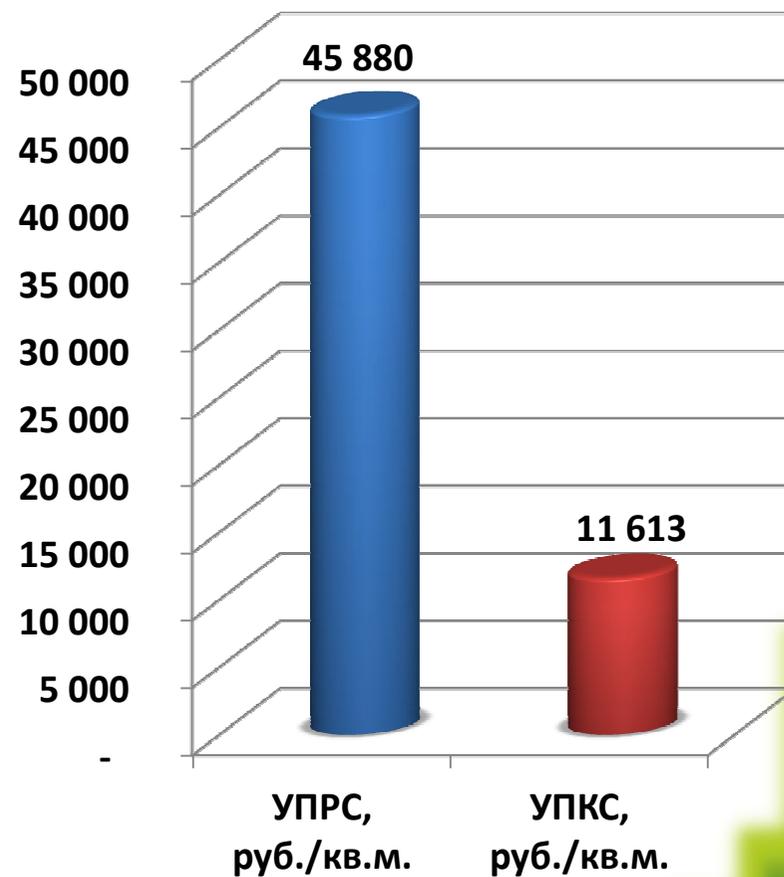
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Складское помещение(ОАО)

ОАО «Омскшина»  
(ул. Бударкина, д.2)



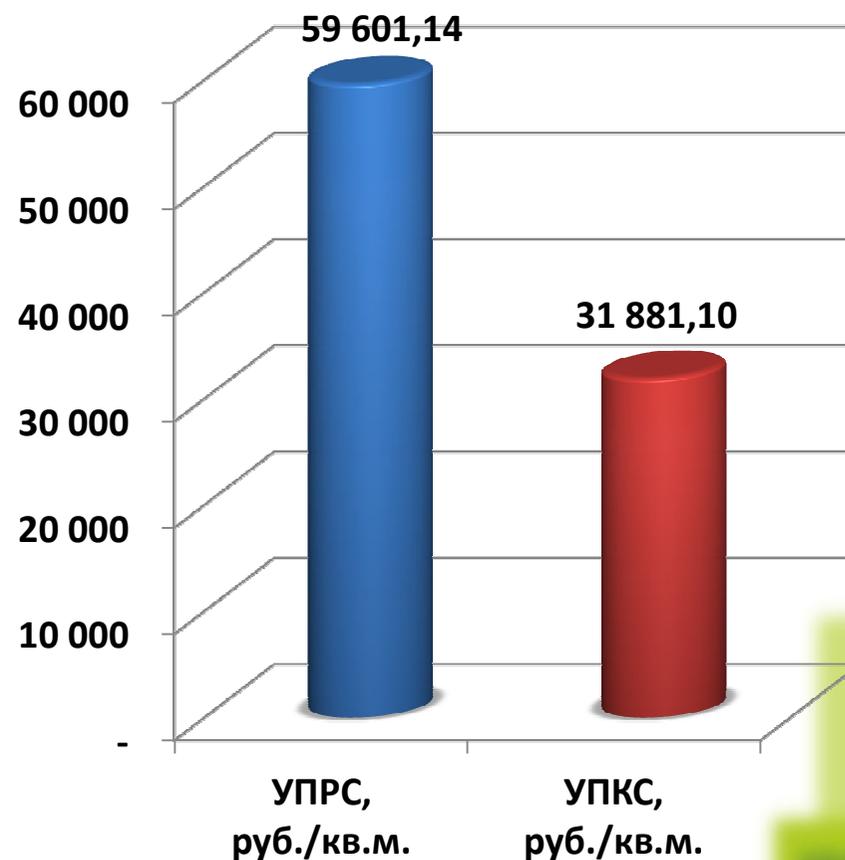
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Жилой дом. Класс «элита» (ЦАО)

Волочаевская, 11/1



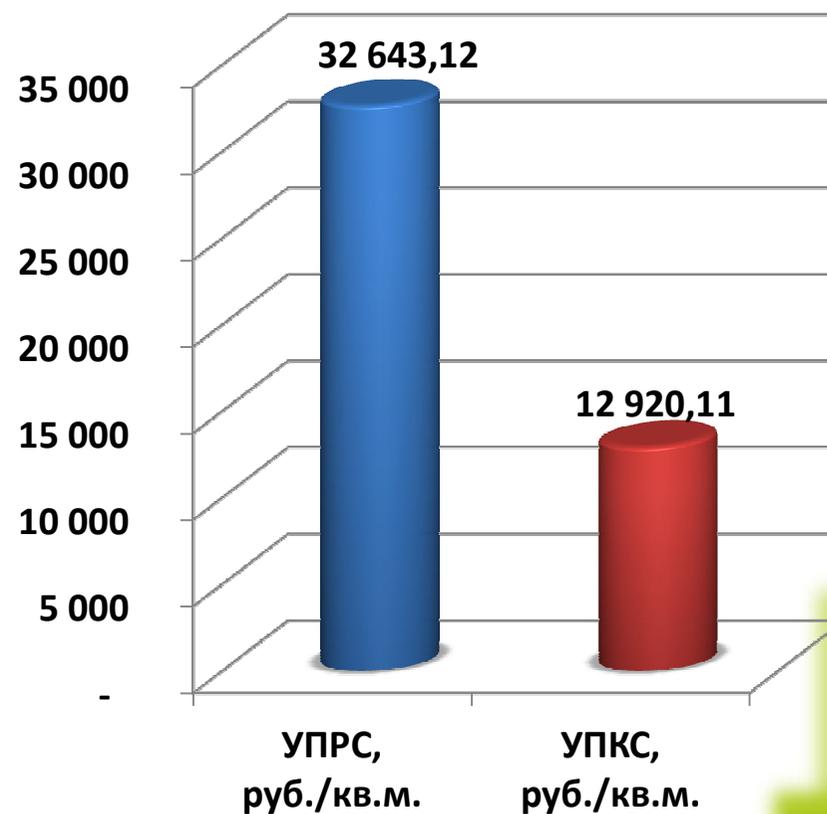
# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Жилой дом. Класс «бизнес» (КАО)

ул. 70 лет Октября, 15



# Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Жилой дом. Класс «комфорт» (ЦАО)

28 северная, 24



**Кадастровая стоимость квартиры по адресу:  
ул.Волгоградская, 4в, кв.67**



**площадью**

**686 238 кв.м.**

**была оценена в сумму**

**11 196 075 905,7 руб.**

***Необходимость введения системы мониторинга, которая используется:***

- При принятии результатов государственной кадастровой оценки**
- В работе комиссии по рассмотрению споров об установлении кадастровой стоимости**
- При планировании муниципальных бюджетов региона**
- Для принятия управленческих решений собственниками объектов недвижимости**

***Отсутствие указания в законе Об оценке даты, на которую подлежит определению рыночная стоимость для целей установления в её размере кадастровой в случае постановки на кадастровый учет объекта после проведения работ по ГКО***

- 1. Судебные споры в связи с наличием данного пробела**
- 2. Финансовые и временные затраты правообладателей**
- 3. Вовлечение в решение проблем в связи наличием пробелов специалистов разных сфер деятельности**
- 4. Неэффективность работы государства и нерациональное расходование средств федерального бюджета (средств налогоплательщиков)**

## Слайд 13

---

**И1**           Инна; 25.04.2013

**И2**           Инна; 25.04.2013

***Указание в законе Об оценке на рассмотрение дел об оспаривании результатов ГКО исключительно арбитражными судами***

- Это создает, на наш взгляд, необоснованные условия для резкого увеличения объема рассматриваемых арбитражными судами дел с участием граждан.
- Объективно наличие законодательно установленной процедуры обжалования позволяет судам общей юрисдикции рассматривать такие дела, не требует какого-то особого уровня специализации и квалификации судей.
- Считаем необоснованным нарушение основных принципов процессуального законодательства подведомственности рассмотрения споров арбитражными судами и судами общей юрисдикции

## Слайд 14

---

**И5**           Инна; 25.04.2013

**И6**           Инна; 25.04.2013

***Соответствие кадастровой стоимости,  
содержащейся в Государственном кадастре  
недвижимости, и действующем нормативном акте  
об утверждении результатов ГКО***

- **Отсутствие правового регулирования вопроса установления кадастровой стоимости для объектов, исключенных из перечня оцениваемых при проведении ГКО в связи с отсутствием необходимых характеристик для оценки (в Омской области при проведении ГКОЗ 2011г. около примерно 18.000 объектов)**
- **Принятие Конституционным судом РФ заявления омского предприятия для рассмотрения по существу вопроса о конституционности применения ст. 5 и ст. 396 Налогового Кодекса РФ при рассмотрении споров об уплате земельного налога за 2008 год**

## Слайд 15

---

**И7**          Инна; 25.04.2013

**И8**          Инна; 25.04.2013

***Предложения по упорядочению отношений в сфере установления кадастровой оценки:***

- **Введение системы мониторинга результатов Государственной кадастровой оценки**
- **Четкое указание в законе Об оценке даты, на которую подлежит определению рыночная стоимость для целей установления в качестве кадастровой в случае постановки на кадастровый учет объекта после проведения работ по ГКО**
- **Распространение юрисдикции на общие суды при рассмотрении споров об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной**
- **Принятие нормативного акта о порядке установления кадастровой стоимости объектов, не включенных в перечень объектов оценки при проведении работ по ГКО.**

## Слайд 16

---

**ИЗ**           Инна; 25.04.2013

**И4**           Инна; 25.04.2013

***Спасибо за внимание!***

## Слайд 17

---

**И9**           Инна; 25.04.2013

**И10**           Инна; 25.04.2013