****

19.04.2017.

**При оспаривании кадастровой стоимости удается добиться**

**десятикратного снижения**

**По информации Департамента экономической политики и развития города Москвы, средний темп прироста кадастровой стоимости составляет 2,4% в год для объектов капитального строительства и 5,2% в год для земли. При этом зачастую кадастровая стоимость оказывается существенно завышенной по сравнению с рыночной ценой. По данным Юридической компании «Сенат», разница может составлять до 900%.**

Ежегодно в комиссию при Росреестре поступают десятки тысяч заявлений об оспаривании кадастровой стоимости земли и недвижимости, тысячи дел рассматриваются в судах. Так, в 2016 году комиссия при Росреестре получила 48 600 заявлений, это почти вдвое больше показателей за предыдущий год. Положительное решение было принято в 63% случаев. До суда в 2016 году дошло 12 652 административных дела об оспаривании кадастровой стоимости. Согласно статистике Судебного департамента при Верховном Суде РФ, подавляющее большинство заявлений (12 165) было удовлетворено.

По данным Россреестра, в среднем удается добиться снижения кадастровой стоимости на 8,7%, однако во многих случаях кадастровая оценка оказывается завышенной намного сильнее. Так, в 2016 году ЮК «Сенат» произвела снижение кадастровой стоимости для 282 объектов в разных регионах России, снижение составило в среднем не менее 55%.

Специалисты Юридической компании «Сенат» рассказали о случаях, в которых кадастровая стоимость оказалась максимально завышенной.

В 2014 году к юристам обратился «РЖДстрой» после того, как получил извещение о неоправданно высокой кадастровой стоимости на несколько земельных участков в Кемеровской области, принадлежащих компании. Так, один из участков был оценен почти в 79 млн рублей. Специалистам изначально было очевидно, что стоимость многократно завышена, поскольку в среднем участки производстенно-складского назначения в регионе стоили в 7 раз дешевле. Специалисты ЮК «Сенат» провели оценку рыночной стоимости, сравнив с участками аналогичной площади – в результате она составила всего 7,6 млн рублей, то есть в 10 раз меньше кадастровой оценки. Юристам удалось в суде добиться снижения кадастровой стоимости до рыночного уровня. По другим участкам стоимость также была снижена на 79-90%. По участкам «РЖДстрой» в другом регионе – Воронежской области – ЮК «Сенат» удалось добиться снижения на 74-80%.

В 2016 году юристы компании «Сенат» занимались оспариванием кадастровой стоимости участков «Останкинского молочного комбината» в Москве. По одному из них снижение составило 80%, по другому – 48%. Аналогичного снижения (на 80%) удалось добиться для участков, принадлежащих компаниям «Олимпия-Сервис» и «Квартал Сервис». В среднем в столице снижение составляет 48% для земельных участков и 39% для зданий.

«От кадастровой стоимости напрямую зависит величина налога на имущество. Поэтому такое серьезное завышение при кадастровой оценке ведет к необоснованному увеличению налоговой нагрузки на бизнес. Справедливая рыночная оценка позволяет предприятиям заметно снизить налоговое бремя», - комментирует **Нелли Царева, директор юридической компании «Сенат»**.

***Справка о компании:***

*Юридическая компания «Сенат» ведет свою деятельность с 1999 года. В настоящее время входит в число 30 крупнейших консалтинговых групп России. Является одним из лидеров в специализации «Снижение кадастровой стоимости объектов недвижимости», согласно рейтингам РА «Эксперт» и Право.ru.*

*В числе постоянных клиентов ЮК «Сенат» такие крупные российские и международные компании как HeidelbergCement, «Ростелеком», РЖД, Iveco, «Славнефть», «Газпром», «Аояма Моторс», «Кнауф», «РЕСО-Гарантия», «Экогаз» и др.*

*Офисы и представительства компании находятся в 37 регионах РФ, штат насчитывает более 100 сотрудников. На счету компании нет ни одного проигранного дела по снижению кадастровой стоимости, благодаря этой услуге ЮК «Сенат» сэкономила своим клиентам общим счетом свыше 2 млрд рублей.*

****

**Функции пресс-службы Юридической компании «СЕНАТ» выполняет**

**Коммуникационное агентство MVN**[www.mvn.ru](http://www.mvn.ru)

**Контакты для СМИ:**

[pr@mvn.ru](mailto:pr@mvn.ru)

Надежда Козицкая

раб. 223-66-43, доб. 112

Юлия Рышкина

раб. 223-66-43, доб. 119