

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО



Олег Голенецких, директор юридического департамента Пермской торгово-промышленной палаты:

На законодательном уровне это сложно решить, так как есть интерес заказчика — края, муниципалитета, который хочет завысить стоимость, и интерес правообладателя, стремящего заплатить меньше. Сама система установления кадастровой стоимости массовой оценки устроена таким образом, что государство заказывает, а предприниматель впоследствии уже обязан доказать сведения в Реестре относительно действительной рыночной стоимости конкретного объекта.

На мой взгляд, судебная практика по всей стране показывает, что только судебная защита предполагает возможность снизить стоимость кадастрового участка. Для эффективного оспаривания кадастровой стоимости важно выбрать надлежащий способ защиты нарушенного права, и здесь без юриста не обойтись. В связи с этим растут издержки предпринимателя. Такие затраты предпринимателю должны возмещать органы Росреестра.

Вячеслав Белов:

— Крупный и средний бизнес может защитить себя сам. У них есть больше денег, чтобы произвести оценку рыночной стоимости. Для небольших предпринимателей не всегда это возможно. Сама сумма небольшая, хотя в пересчёте она гигантская.

Как пояснила начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Пермскому краю Людмила Дробаха, Росреестр совместно с Кадастровой палатой предоставляет перечень объектов оценки. Как правило, результаты оценки комиссии Росреестра можно пересмотреть.

Людмила Дробаха, начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Пермскому краю:

— Мы говорим о возможностях предпринимателя, который считает, что да, есть комиссия Росреестра, зачем туда подавать, если 99% решений всё равно будут отрицательными? Есть смысл

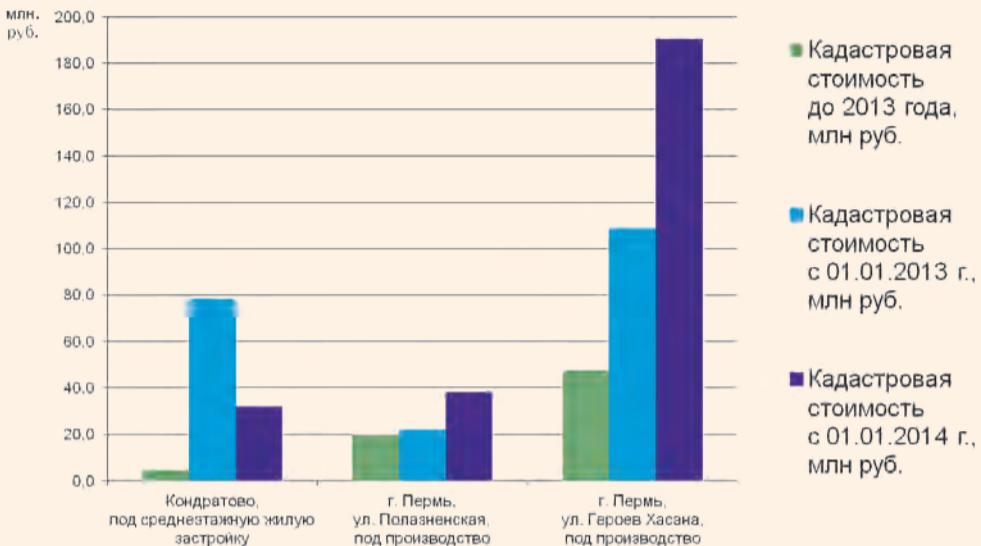
подавать заявление в комиссию, потому что есть вероятность получения положительного результата!

Из 100 заявлений, рассмотренных комиссией Росреестра в этом году, почти по всем были приняты положительные решения. Результаты оценки пересмотреть можно! Проблемы есть в большей степени не у комиссии, а у самих заявителей.

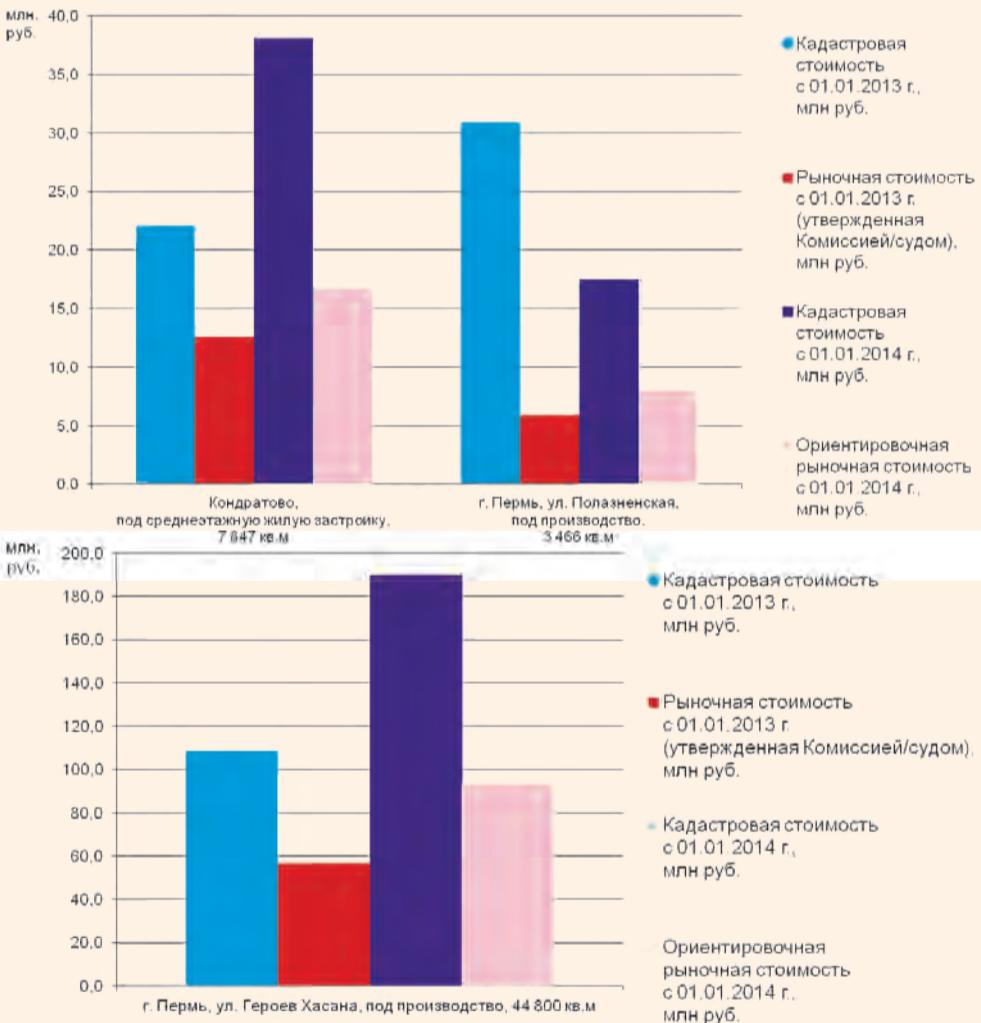
В итоге участники «круглого стола» пришли к мнению, что необходимо сформировать конкретные предложения в адрес законодательных органов. Вячеслав Белов и присутствовавшие на заседании юристы предложили всем подумать о том, что ситуацию могла бы исправить практика взыскания убытков за некорректную оценку не с государственных органов, а с кадастровых оценщиков, выполнивших заказ в рамках госконтракта, и СРО, утвердившей отчёт об оценке. «Это в разы повысило бы ответственность исполнителей», — уверен Белов. ■

Кадастровая стоимость земли в Пермском крае в 2013–2014 годах Практика оспаривания. Реальные примеры

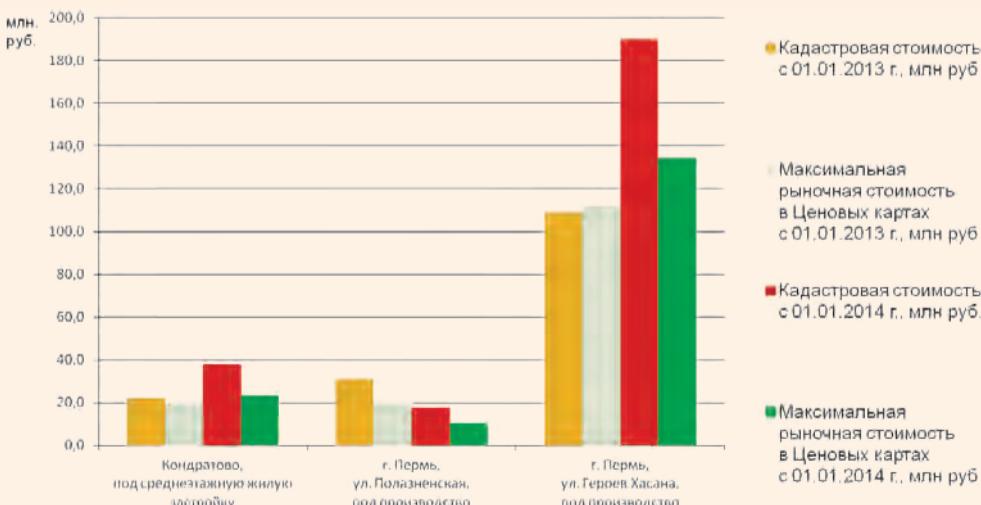
Динамика кадастровой стоимости земельных участков в Пермском крае



Кадастровая стоимость и рыночная стоимость: сравнение



Кадастровая стоимость и Ценовые карты: сравнение



По данным консалтинговой группы «Актив»

ПРИНИМАЕМ СБЕРЕЖЕНИЯ

10%*
В МЕСЯЦ

РуссИнвест
Без залога и поручителей
Работаем без выходных

Выдаём займы от 1% до 1,5% в день!**
Решение о выдаче — 15 минут!

** Заем предоставляется работающим гражданам РФ в возрасте от 18 до 60 лет. Срок займа — до 90 дней. Сумма займа — от 1 000 до 100 000 рублей. Необходимые документы: паспорт + второй документ (вод. удостоверение, ИНН, пенсионное страховое свидетельство, пенсионное удостоверение). Оплата процентов по займу — каждые 10 дней. Досрочное погашение и перерасчет. Займы предоставляются ООО «Каронд-Финанс», св-во РМО №651303392004125 от 17.10.2013.

Телефон: 8-800-100-56-97
г. Пермь, Екатерининская, 141, тел. (342) 257-88-86
www.руссинвест.рф

* Сбережения принимаются на основании займа от 30 000 рублей на срок от 3 месяцев. Досрочное расторжение договора допускается в случаях, предусмотренных законом. При расторжении договора по инициативе Заемщика 5% начисляются в размере 2% годовых. Займы принимаются на основании ГК РФ в соответствии с условиями договора займа ООО «Каронд-Инвест». Св-во ОГРН №1131690065473. Предложение не является публичной офертой. Реклама.