



КАЗАКОВ И ПАРТНЁРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

— Искусство невозможного —

**ОСПАРИВАНИЕ
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

**Вместе нам легче стать
эффективнее, а значит – сильнее!**

*Управляющий партнер
Дмитрий Казаков*



Бюро оказывает полный спектр юридических услуг бизнесу, органам государственной власти, некоммерческим организациям, частным лицам.

Мы предоставляем юридическую помощь в России и за рубежом, предлагая оптимальный способ решения сложных юридических проблем, обеспечиваем индивидуальный подход и конфиденциальность, отвечаем за качество предоставляемых услуг.

Бюро рекомендовано ведущими российскими и иностранными рейтингами юридических компаний.



Лидирующие позиции в **Банкротстве, Энергетическом, Уголовном** праве.
Рекомендованы юристы.



В списке рекомендованных юридических фирм по сопровождению проектов в **Энергетике** и **Банкротстве**.



«Лучшие отраслевые практики» Энергетика и природные ресурсы: **Разрешение ключевых споров в отраслях нефти и газа (1е место)**
«Лучшие юридические практики»:
Антимонопольное право и **Банкротство**.



Самые значимые кейсы в области банкротства: награда в номинации **Налоги в банкротстве**.

Наших клиентов объединяет уверенность, что бюро является надежным партнером и гарантом защиты их законных прав и интересов.

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

- ❖ В 2019 году Департаментом городского имущества города Москвы и Министерством имущественных отношений Московской области были утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и земельных участков.

Очередная кадастровая оценка была проведена по новым правилам, установленным законом о государственной кадастровой оценке, и используется для расчета налоговых и арендных платежей начиная с 2019 года.

В механизм расчёта кадастровой стоимости были внесены изменения, в результате которых многие владельцы объектов недвижимости столкнулись с существенным повышением налога, а также повышением арендных платежей за объекты, находящиеся в муниципальной или государственной собственности.

Адвокаты бюро сопровождают клиентов на всех этапах оспаривания кадастровой стоимости, что позволяет достичь существенных результатов в уменьшении сумм налога и размера арендной платы.

В нашей команде работают оценщики высокого класса, которые выезжают на осмотр объекта недвижимости и справедливо оценивают оспариваемый объект. Положительный результат в судебных процессах по оспариванию кадастровой стоимости напрямую зависит от качества отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

УСЛУГИ

- ❖ Финансовый анализ целесообразности оспаривания.
- ❖ Сбор необходимых документов для подготовки отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.
- ❖ Подготовка отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.
- ❖ Подготовка и подача административного искового заявления в суд.
- ❖ Представление интересов клиента в суде во всех инстанциях.
- ❖ Внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

За период 2014 - 2019 г. наши специалисты добились положительного результата по всем спорам о кадастровой стоимости объектов недвижимости. Экономия наших клиентов на налогах и арендных платежах составила 4,2 млрд рублей.

ПРАВОВАЯ ПОМОЩЬ В ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- ❖ Адвокаты бюро консультируют собственников земельных участков и арендаторов, желающих эффективно использовать объекты недвижимости путем изменения вида разрешенного использования этих объектов, например, построить или реконструировать объект недвижимости с изменением его функционального назначения.

Наши специалисты помогают изменить ВРИ в минимальные сроки, добившись его соответствия поставленным целям. Изменение ВРИ позволит собственнику:

- ❖ Расширить возможности использования земельного участка.
- ❖ Избежать штрафов за нецелевое использование земли.
- ❖ Повысить рыночную стоимость земельного участка и его инвестиционную привлекательность.

В случае неправомерного отказа государственными органами от изменения ВРИ, мы обращаемся в суд с исковым заявлением об оспаривании отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка.

УСЛУГИ

- ❖ Анализ разрешенных видов использования земли, установленных правил землепользования и застройки для функциональной зоны, в которой расположен участок.
 - ❖ Анализ и сбор землеустроительных, правоустанавливающих документов, документов градостроительного зонирования.
 - ❖ Составление заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и предоставления пакета документов в соответствующий государственный или муниципальный орган в соответствии с существующим порядком, до внесения изменений в ЕГРН.
 - ❖ Участие в публичных слушаниях, если для изменения ВРИ земельного участка необходимо проведение публичных слушаний.
 - ❖ Получение распоряжения об изменении вида разрешенного использования земельного участка.
 - ❖ Судебное оспаривание неправомерного отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка.
-

СРЕДИ ПРОЕКТОВ В ОБЛАСТИ ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

\\ Объект № 1

Место нахождения:
Проспект Мира, д. 33, к. 1

Вид объекта:
нежилые помещения

Первоначальная кадастровая стоимость:
2 823 482 665,62 руб.
Стоимость после оспаривания:
1 437 645 000 руб.

Процент снижения: 49,08 %

\\ Объект № 4

Место нахождения:
п. Сосенское, вблизи д. Летово

Вид объекта:
земельный участок

Первоначальная кадастровая стоимость:
27 385 576 643,25 руб.
Стоимость после оспаривания:
18 334 000 000, 00 руб.

Процент снижения: 33,05 %

\\ Объект № 2

Место нахождения:
Комсомольская пл., д. 6

Вид объекта:
нежилые помещения

Первоначальная кадастровая стоимость:
8 916 532 867,86 руб.
Стоимость после оспаривания:
5 059 464 000,00 руб.

Процент снижения: 43,2 %

\\ Объект № 5

Место нахождения:
п. Сосенское, вблизи д. Столбово

Вид объекта:
земельный участок

Первоначальная кадастровая стоимость:
2 463 289 034,02 руб.
Стоимость после оспаривания:
1 613 694 000, 00 руб.

Процент снижения: 34,49 %

\\ Объект № 3

Место нахождения:
ул. Шарикоподшипниковская, вл. 11

Вид объекта:
земельный участок

Первоначальная кадастровая стоимость:
2 887 922 399,19 руб.
Стоимость после оспаривания:
1 811 570 000 руб.

Процент снижения: 37,27 %

\\ Объект № 6

Место нахождения:
Сигнальный проезд, д. 16, с. 3 и д.35, с 34.

Вид объекта:
объекты капитального строительства

Первоначальная кадастровая стоимость:
1 918 078 230,00 руб.
Стоимость после оспаривания:
825 216 076,00 руб.

Процент снижения: 56,97 %

МОСКВА

127006, Москва, ул. Малая
Дмитровка, д. 16, стр. 4

+7 (495) 933-64-26 | info@abkazakov.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

191186, Санкт-Петербург, ул. Б. Морская,
д. 3-5, офис 421 БЦ «Лидваль»

+7 (812) 983-94-33 | spb@abkazakov.ru