8 (495) 698-63-64
8 (800) 234-55-22
seminar@finkont.ru
www.finkont.ru

Государственная кадастровая оценка: новое в законодательстве и актуальные проблемы правоприменения в области ГКО в 2024 году

Во всех субъектах РФ в 2022 г. прошла государственная кадастровая оценка всех земельных участков, расположенных на территории субъектов,а в 2023 г. всех объектов недвижимости, за исключением земельных участков по новым правилам определения ЗУ и ОКС. Однако многие вопросы остаются, в частности механизмы определения рыночной стоимости объектов в целях оспаривания их кадастровой стоимости, вопросы налогообложения, основания для установления или оспаривания результатов кадастровой оценки. Слушатели рассмотрят изменения в порядке проведения государственной кадастровой оценки и оспаривания ее результатов, введение механизма административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в ГБУ, ознакомятся с актуальной судебной практикой, в том числе по возмещению судебных расходов, и вопросами применения кадастровой стоимости для целей налогообложения, арендной платы и иных целей.

Дата проведения: Открытая дата

Вид обучения: Семинар

Формат обучения: Дневной

Срок обучения: 2 дня

Продолжительность обучения: 16часов

Место проведения: г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высылается подробная схема проезда на семинар.

Для участников предусмотрено:

Методический материал, кофе-паузы.

Документ по окончании обучения: Сертификат об участии в семинаре.

Для кого предназначен

Специалистов отдела по работе с недвижимостью, юристов, специалистов земельно-имущественных комитетов, кадастровых комитетов, профильных органов управления земельными ресурсами и недвижимостью на уровне субъектов РФ и муниципальных образований.

Цель обучения

Ознакомить слушателей с нововведениями в области государственной кадастровой оценки в соответствии с последними изменениями законодательства, предоставить актуальную информацию о возможности обжалования или установления кадастровой стоимости в том числе в судебном порядке.
Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День-1.

Требования по-государственной кадастровой оценке.

- Обязательная кадастровая оценка земельных участков в-2022 году и-объектов недвижимости в-2023-году: рекомендации собственникам и-органам МСУ.
- Государственные бюджетные учреждения в-сфере государственной кадастровой: полномочия, требования к-государственным оценщикам
- Методические указания о-государственной кадастровой оценке (Приказ Росреестра № П/0336 от-04.08.2021).
- Правила формирования и-предоставления перечней объектов для определения стоимости (Приказ Росреестра № П/0283-в ред.-от-20.04.2023).

Новый порядок установления кадастровой стоимости.

- Соотношение кадастровой и-рыночной стоимости.
- Введение механизма установления кадастровой стоимости-ЗУ и-ОКС в-размере их-рыночной цены. Учет целевого использования-ЗУ и-ОКС при определении стоимости.
- Различия в-установлении стоимости публичной и-непубличной собственности.
- Порядок внесения результатов определения стоимости в-ЕГРН.
- Практика взаимодействия с-учреждениями кадастровой оценки.

Последствия кадастровой оценки для налогообложения.

- Временный порядок расчета налогов на-имущество в-2023 году и-мораторий на-применение повышенной кадастровой стоимости.
- Способы снижения кадастровой стоимости-ЗУ и-ОКС для оптимизации налогообложения.
- Новое в-информационном обмене между Росреестром и-ФНС с-10.08.2022-г.
- Налоговые последствия для собственников, использующих-ЗУ и-ОКС не-по-целевому назначению (ФЗ №-382 от-29.11.2021).

Практика оспаривания кадастровой стоимости.

- Новое в-порядке оспаривания с-2026 года или с-даты перехода субъекта-РФ на-новый порядок установления КС.
- Споры с-участием комиссии по-рассмотрению споров о-результатах определения кадастровой стоимости: порядок подачи заявлений, порядок рассмотрения.
- Споры с-участием бюджетных учреждений, порядок подачи заявлений и-порядок рассмотрения.
- Право на-судебное оспаривание кадастровой стоимости, порядок подачи административных исков.
- Специфика оспаривания для государственных и-негосударственных предприятий.
- Проведение рыночной оценки-ЗУ и-ОКС для пересмотра кадастровой стоимости: подбор аналогов, значение ограничений и-обременений, раздельная оценка ОКС и-ЗУ.
- Судебные экспертизы по-определению рыночной стоимости (РП-РФ №-3214-р от-16.11.2021)
- Возможность взыскания убытков с-государственного бюджетного учреждения в-сфере государственной кадастровой: полномочия.

Рекомендации по-взаимодействию с-органами Росреестра.

- Новые отказные основания по-внесению различных данных в-Росреестр с-2022 года и-рекомендации по-преодолению отказов с-учетом судебной практики.
- Возможности изменения вида разрешенного использования-ЗУ и-ОКС для целей кадастровой оценки. Условия недействительности результатов оценки.
- Ошибки при проведении оценки, порядок их-выявления и-исправления.

День-2.

Оценочная экспертиза-— основной инструмент в-оспаривании кадастровой стоимости. Юридическая и-методологическая основа экспертизы.

- Судебная экспертиза: понятие, виды, цели.
- Принципы и-методы судебно-оценочной экспертизы.
- Определение рыночной стоимости активов для процесса оспаривания кадастровой стоимости.
- Экспертиза стоимости земельных участков и-объектов капитального строительства.
- Возможности проведения экспертизы стоимости движимого имущества.
- Порядок и-последовательность действий по-проведению оспаривания кадастровой стоимости.

Практика в-составлении экспертного заключения и-его защиты в-судебном процессе.

- Структура экспертного заключения.
- Необходимые и-достаточные разделы и-приложения.
- Типичные ошибки, допускаемые экспертами.
- Особенности защиты экспертного заключения и-обоснованные ответы на-замечания сторон.
- Вопросы, связанные с-расчётами по-НДС.

Преподаватели

ДРОНОВ Павел Владимирович

Сертифицированный практикующий эксперт по следующим видам экспертиз: кадастровой стоимости, финансово-экономические, строительно-технические, судебно-оценочные. Дипломированный практикующий оценщик.

Образование:

Окончил Всесоюзный-финансово-экономический-институт по специальности планирование промышленности, Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и-права по специальности оценка стоимости предприятия (бизнеса).

Опыт работы:

Имеет большой практический опыт участия в судебных разбирательствах и спорах, а также выступлений в суде в качестве эксперта.

МИХОЛЬСКАЯ Виктория Валентиновна

Кандидат юридических наук, доцент кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК).

Экс-начальник судебного отдела Московской областной регистрационной палаты, профессиональный медиатор.