



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

пр. Ленина, 57, г. Челябинск, 454091, Российская Федерация,
телефон (351) 263-43-84, факс (351) 263-47-71, web-сайт: www.imchel.ru; e-mail: imchel@gov74.ru
ОКПО 56380730, ОГРН 1047424527479, ИНН/КПП 7453135626/745301001

11.12.2018

№ 21/19116

на № _____

Главам городских округов и
муниципальных районов
Челябинской области
(по списку)

Уважаемые коллеги!

В системе действующего законодательства кадастровая стоимость земельного участка является налоговой базой по земельному налогу, представляющему собой один из доходов муниципальных образований, зачисляемый в полном объеме в местные бюджеты, средства которого служат для решения вопросов местного значения.

Соответственно, существенное снижение кадастровой стоимости земельных участков, особенно земельных участков с большой площадью, может значительно уменьшить поступающие в местный бюджет налоговые доходы, а следовательно, и финансовые возможности органа местного самоуправления для обеспечения расходных обязательств муниципального образования.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 274-ФЗ «О внесении изменений в статью 24.18. Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ-274) органы местного самоуправления наделены правом оспаривания решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия) об определении кадастровой стоимости равной рыночной стоимости в отношении земельных участков, не находящихся в собственности муниципального образования, но расположенных на его территории.

В соответствии со ст. 24.18. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в редакции ФЗ-274, если по заявлению собственника земельного участка его кадастровая стоимость была **существенно снижена** на основании установления рыночной стоимости в Комиссии, чем были **затронуты права и законные интересы муниципального образования**, такое решение Комиссии может быть оспорено органом местного самоуправления в суде.

В результате удовлетворения соответствующего заявления органа местного самоуправления суд принимает решение, в том числе, об исключении установленной Комиссией кадастровой стоимости из сведений государственного кадастра недвижимости (абз. 3 п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

Учитывая изложенное, в случае, если у органа местного самоуправления есть основания полагать, что решением Комиссии кадастровая стоимость земельного участка, не находящегося в собственности муниципального образования, но расположенного на его территории, была существенно снижена, в целях недопущения уменьшения доходной части бюджета муниципального образования, рекомендуем обращаться в суд с соответствующим исковым заявлением.

Кроме того, если устанавливаемая в Комиссии рыночная стоимость объекта недвижимости существенно ниже его кадастровой стоимости, в частности, ниже диапазона рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости, считаем, что участие представителей органов местного самоуправления в заседании Комиссии является необходимым.

Первый заместитель Министра



Т.В. Анашкова