

Пересмотр архивной кадастровой стоимости

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о кадастре при изменении кадастровых сведений ранее внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения сохраняются (далее - архивные сведения).

Требование о пересмотре кадастровой стоимости, ставшей архивной, может быть рассмотрено по существу, если на дату обращения в Комиссию или в суд сохраняется право на применение результатов такого пересмотра для целей, установленных законодательством (абзац пятый статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности).

В случае, если при рассмотрении дела будет установлено, что оспариваемая заявителем архивная кадастровая стоимость на указанную выше дату не подлежит применению, производство по делу прекращается на основании пункта 3 части 1 статьи 128 и части 2 статьи 194 КАС РФ.

Дело о пересмотре кадастровой стоимости должно быть рассмотрено по существу независимо от того, что до принятия судом решения утверждены или внесены в государственный кадастр недвижимости результаты очередной кадастровой оценки, поскольку действующее правовое регулирование предусматривает право заявителя пересчитать сумму налоговой базы с 1-го числа налогового периода, а для иных целей, предусмотренных законодательством, с 1-го числа календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания (пункт 15 статьи 378.2, пункт 1 статьи 391, пункт 2 статьи 403 НК РФ, статья 24.18, абзац 5 статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности).

Необходимо учитывать, что в случае утверждения и внесения в ходе рассмотрения дела в государственный кадастр недвижимости результатов очередной кадастровой оценки, применимых к спорному объекту недвижимости, заявитель не вправе изменить требования в порядке части 1 статьи 46 КАС РФ и оспорить результаты очередной кадастровой оценки.

В таком случае заявитель вправе обратиться в суд с самостоятельным требованием при условии соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, когда это установлено законом, и представления соответствующих доказательств.