



Февраль 2020

## В этом выпуске:

**1** Приказ от 09.09.2019 г. № 548 «О внесении изменений в методические указания по ГКО»;

### 2-3 Новости Информбанка оценщика:

- мониторинг судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости;
- гражданско-правовая ответственность оценочных компаний и оценщиков: обзор судебной практики;
- существенность расхождения цен при оспаривании сделок в процедурах банкротства;
- учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости



*Политика есть искусство  
постоянного нахождения  
обоснований для новых  
налогов.*

**Гарольд Нар**

## Приказ от 09.09.2019 г. № 548 «О внесении изменений в методические указания по ГКО»

**26 февраля 2020 г.** Министерством экономического развития РФ опубликован приказ от 09.09.2019 г. № 548 «О внесении изменений в методические указания по государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226», подготовленный в целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации.



### Новая редакция

«Определение кадастровой стоимости предполагает расчет вероятной суммы типичных для рынка затрат, необходимых для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке.»

**Источник информации:** Информационно-правовой портал «Гарант.Ру»  
<https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73553778/>

## Новости Информбанка оценщика

В раздел **«Судебная практика»** добавлен материал **«Мониторинг судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости за 2017-2019 годы – 738 судебных актов»**, в котором представлена таблица с анализом 738 судебных актов из 63 субъектов РФ по 8 параметрам:

1. Оспариваемая кадастровая стоимость.
2. Рыночная стоимость, указанная в досудебном отчете об оценке.
3. Установленный судом размер рыночной (кадастровой) стоимости
4. Процентное соотношение стоимости, установленной досудебным отчетом, и стоимости, установленной судом.
5. Назначена ли по делу судебная экспертиза в целях проверки соответствия отчета установленным требованиям и подтверждения рыночной стоимости или экспертиза в целях установления рыночной стоимости. Если да, то каков размер рыночной стоимости, установленный экспертизой?
6. Согласно заключению экспертизы, досудебный отчет соответствует или не соответствует установленным требованиям законодательства?
7. Какие нарушения были выявлены в ходе экспертизы?
8. Содержится ли в решении вывод о том, что досудебный отчет об оценке составлен с нарушением установленных требований?

### Местонахождение в Информбанке:

[sroroo.ru/upload/iblock/818/Monitoring-sudebnoy-praktiki-po-delam-ob-osparivanii-KS-v-2017\\_2019.pdf](http://sroroo.ru/upload/iblock/818/Monitoring-sudebnoy-praktiki-po-delam-ob-osparivanii-KS-v-2017_2019.pdf)

**Автор:** Савиных В.А.

**Источник информации:** "Мониторинг судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости за 2017-2019 годы - СПбГУ / под ред. В.А. Савиных [Электронный ресурс] URL: <https://docs.google.com/spreadsheets/d/19a6slZiN3WK84GKbZAtJiXUCdROFatLInGOGiuc7DJ8/edit?usp=sharing>"

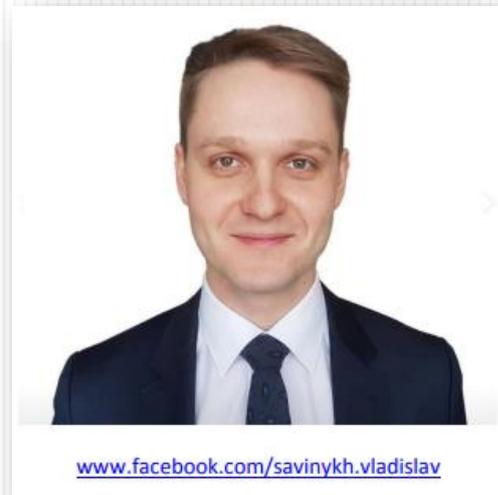
В статье **"Гражданско-правовая ответственность оценочных компаний и оценщиков: обзор судебной практики"** рассматриваются четыре условия наступления ответственности оценщика.

Кроме того, автор выделяет и анализирует связанные с этими условиями проблемы, в т.ч., причинно-следственную связь и обязательный характер результата оценки как необходимого условия для взыскания убытков.

**Местонахождение в Информбанке:** Раздел **"Судебная практика"**, <http://sroroo.ru/upload/iblock/75f/Grazhdansko-pravovaya-otvetstvennost-otsenochnykh-kompaniy-i-otsenshchikov-Obzor-sudebnoy-praktiki.pdf>

**Автор:** В.А. Савиных ([Владислав Савиных \(Vladislav Savinykh\)](#)), доцент кафедры административного и финансового права юридического факультета Санкт-Петербургского государственного университета, к.ю.н. (г. Санкт Петербург)

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" № 2 (221), 2020.



В статье "Существенность расхождения цен при оспаривании сделок в процедурах банкротства" рассмотрены особенности применения понятия существенности в гражданских правоотношениях, приводится позиция судов о вероятностном характере рыночной стоимости, освещается проблема определения критериев существенности...

По итогам проведенного анализа авторами даются рекомендации по установлению существенности расхождений в судебных спорах.

**Местонахождение в Информбанке:** раздел "Судебная практика", <http://srroo.ru/upload/iblock/dff/Sushchestvennost-raskhozhdeniya-tsen-pri-osparivanii-sdelok-v-protsedurakh-bankrotstva.pdf>

**Авторы:** В.И. Лебединский, первый вице-президент, председатель Экспертного совета Ассоциации «СРОО «Экспертный совет», зам. председателя правления Союза судебных экспертов «Экспертный совет» (г. Москва); О.Ю. Аболенцева, юрисконсульт Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (г. Москва)

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" № 2 (221), 2020.

В папку "Оценка недвижимости" раздела "Статьи, методики, учебные пособия" добавлен материал "Учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости".

В статье проанализирована практика определения РС недвижимости при оспаривании результатов КС; обоснована необходимость учета влияния ограничений, обременений, в т.ч. сервитутов; выполнен обзор методов, применяемых оценщиками для учета влияния этих параметров на РС ЗУ и ОКСов.

**Местонахождение в Информбанке:**

<http://srroo.ru/upload/iblock/efb/Uchet-ogranicheniy-i-obremeneniy-v-tch.-servitutov-pri-opredelenii-i-osparivanii-KS.pdf>

**Автор:** Г.А. Долгова, ген. директор ООО «Альянс-Профи», оценщик, член Экспертного совета СРО РОО, член правления Тверского регионального отделения РОО, председатель ЭКК Тверского РО РОО, член ассоциации судебных экспертов «Аспект» (г. Тверь)

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" № 2 (221), 2020.

## Дни рождения. Февраль - Март

Михеева Татьяна Альбертовна	06 февраля
Харламова Ирина Александровна	06 февраля
Сидоренко Любовь Ивановна	14 февраля
Лушова Анна Юрьевна	27 февраля
Дикая Наталья Анатольевна	11 марта
Зуева Ксения Петровна	26 марта

