

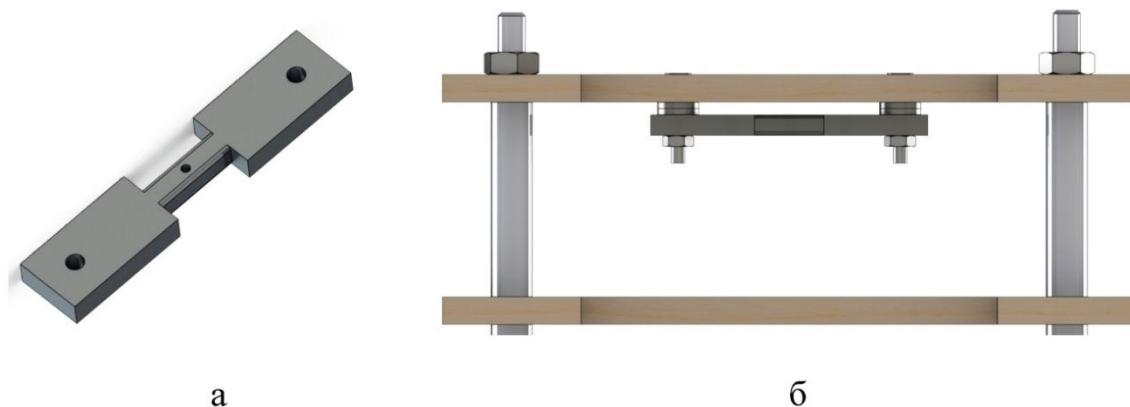


Рисунок 9 – Крепление струны для макета («а»), расположение крепления на макете («б»).

Заключение. Были разработаны основные технические решения для лабораторного имитационного стенда для проведения полунатурного тестирования СО наноспутников класса CubeSat. Разработанный стенд отличается малыми габаритами и простотой изготовления.

Список использованной литературы:

1. Стандарт «CubeSat Design specification», Revision 13 от 04.06.2015 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.cubesat.org/images/developers/cds_rev13_final2.pdf (дата обращения: 01.11.15).
2. Сайт проекта космического аппарата «SibCube» [Электронный ресурс]. URL: <http://sibcube.com>. – (дата обращения: 01.11.2015)
3. Бабич С.А., Зуев Д.М., Долидудко Д.А., Костюков А.С. Концепция имитационного стенда для полунатурных испытаний систем ориентации космических аппаратов класса CubeSat // Решетневские чтения: материалы XVIII Междунар. науч. конф. /Сиб. Гос. аэрокосмич. ун-т. – Красноярск, 2014. – Ч. 1. – С. 554-555.
4. Ness N.F. “Magnetic fields: Reasons for simulation methods available” // NASA-Goddard Space Flight Center, Greenbelt Maryland, 1964, p. 53
5. М.Ю. Овчинников, Е.А. Цветков, Проектирование катушек имитатора геомагнитного поля. Препринт ИПМ им.М.В.Келдыша РАН. Москва, 2005, № 55, 28с.
6. С. О. Карпенко, М. Ю. Овчинников, “Лабораторный стенд для полунатурной отработки систем ориентации микро- и наноспутников”, Препринты ИПМ им. М. В. Келдыша, 2008, 038, 32 с
7. Poppenk F. M., Amini R., Brouwer G. F. Design and application of a Helmholtz cage for testing nano-satellites //Delft University of Technology, The Netherlands. – 2007.
8. Костюков А.С., Зуев Д.М., Бабич С.А. Разработка исполнительных органов активной магнитной ориентации для студенческого наноспутника SibCube класса CubeSat // Решетневские чтения: материалы XVIII Междунар. Науч. Конф. /Сиб. Гос. Аэрокосмический. Ун-т. Красноярск, 2014. Ч.1. С. 502-503

© Зуев Д.М., Бабич С.А., Кравчуновский А.П., 2015

УДК 33

Т.Н. Казьмина, А.А. Сокоренко
ст. гр. СМ-5-15, Институт строительства и ЖКХ
Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет
Г. Волгоград, Российская Федерация

К ВОПРОСУ О НАЛОГООБЛАЖЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Аннотация

В статье рассмотрены судебные дела с пересмотром кадастровой стоимости. Приведены основания для

показаны противоречия при их оценке.

Ключевые слова

Кадастровая стоимость, рыночная стоимость, оценочная деятельность, судебная.

В настоящее время субъекты различных форм собственности Российской Федерации, юридические и физические лица, несомненно, имеют право на проведение оценки принадлежащих им объектов недвижимости.

В оценочной практике для определения стоимости недвижимости используются следующие виды стоимости: кадастровая, рыночная, ликвидационная, инвестиционная. [4, с. 2].

Изучив судебную практику за 2014-2015 г., нами было выяснено, что наиболее популярной является категория дел об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной его рыночной стоимости. Споры о результатах оценки кадастровой стоимости часто возникают, например, по делам об определении арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

К примеру, гражданин обратился в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. В судебном заседании

заявитель просил установить стоимость земельного участка с учетом заключения судебной экспертизы на 14 апреля 2015 года.

Удовлетворяя требование, суд обоснованно исходил из того, что доказательств, опровергающих заявленную заявителем рыночную стоимость земельного участка, или сведений о его рыночной стоимости в ином размере заинтересованными лицами не представлено.

В апелляционной жалобе администрация просит об отмене решения суда и принятии по делу нового решения об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Рыночная стоимость земельного участка определена судом на основании заключения эксперта, которое не вызывает каких-либо сомнений.

При таких обстоятельствах решение суда следует признать законным и обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 328 ГК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации определила: апелляционную жалобу администрации - удовлетворить.

В следующем деле заявителям было отказано в удовлетворении их заявления об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости.

В суде апелляционной инстанции заявителями представлен отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 9 июня 2014 года и положительное экспертное заключение на него.

Однако данное обстоятельство не может быть принято во внимание судом апелляционной инстанции и служить поводом к отмене законного и обоснованного решения суда, поскольку в силу части 4 статьи 327.1 ГК РФ новые требования, которые не были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, не принимаются и не рассматриваются судом апелляционной инстанции. [1, с. 21].

На основании изложенного, руководствуясь статьей 328 ГК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации определила: решение Верховного Суда оставить без изменения, а апелляционную жалобу заявителей - без удовлетворения. [2, с. 18].

Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в специально созданной комиссии. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в данном случае уполномочена принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости согласно отчету о рыночной оценке земельного участка. Следует также отметить, что рыночная стоимость земельного участка для целей подачи заявления о пересмотре его кадастровой стоимости определяется на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость такого земельного участка. [3, с. 29].

Люди не согласны платить большой налог на недвижимость, которая была оценена по кадастровой

стоимости, поскольку цена объекта со временем снижается и не представляется возможным продать данный объект по высокой цене.

Термин «цена» часто используют как синоним стоимости, но, безусловно, это разные понятия. Под ценой, как правило, понимается определенная денежная сумма, передаваемая покупателем продавцу в обмен на вещь в реальной или предполагаемой сделке. [5, с. 3].

Кадастровой стоимостью является стоимость квартиры на рынке недвижимости, которую рассчитывает и устанавливает Федеральная Служба Кадастра и Картографии (Кадастровая палата).

Что касается самой кадастровой стоимости, то она очень близка к рыночной, и в ней, как правило, учитывается местонахождение объекта недвижимости, износ строения, этажность, а также площадь.

С 1 января 2015 года вступили в силу поправки в Налоговый кодекс РФ, согласно которым к 2020 году налог на имущество во всех регионах Российской Федерации будет рассчитываться по кадастровой, а не инвентаризационной стоимости недвижимости. [8, с. 3].

Указанные выше поправки касаются начисления налога, как на жилые помещения (квартиры, дома), так и на нежилые помещения (гаражи, машиноместа, офисные и торговые центры).

Ставка налога на объекты недвижимости стоимостью до 300 млн. рублей составляет:

- для жилых помещений - 0,1% от кадастровой стоимости (при этом муниципалитеты могут повышать базовую ставку налога до 0,3% или понижать ее до нуля);
- для торговых и административно-деловых центров, офисов, торговых объектов и объектов общепита - 2% от кадастровой стоимости;
- для прочих объектов - 0,5%.

Объекты, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей, облагаются по повышенной ставке налога, составляющей 2%. [7, с. 1].

В соответствии с ФЗ РФ государственная кадастровая оценка проводится не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка. [3, с. 24].

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимают наиболее вероятную цену, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. [6, с. 2].

Рыночная стоимость определяется в следующих случаях:

- при определении стоимости имущества должника в ходе процедуры банкротства;
- в случае изъятия имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости не денежных вкладов в уставный капитал;
- при определении стоимости объектов залога;
- для определения стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению совета директоров общества и др.

Основным методом рыночной оценки является метод сравнительных продаж. Этот метод применим в том случае, когда существует рынок земли и недвижимости, реальные продажи, когда именно рынок формирует цены, и задача оценщиков заключается в том, чтобы анализировать этот рынок, сравнивать аналогичные продажи и таким образом получать рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Таким образом, анализ кадастровой оценки объектов недвижимости показывает противоречивость данных по аналогичным объектам. Если кадастровая стоимость объекта недвижимости завышена по сравнению с его рыночной стоимостью, объект теряет свою инвестиционную привлекательность, а это равносильно его смерти. Однако занижение кадастровой стоимости также неэффективно. Низкая кадастровая стоимость не стимулирует собственника более рационально использовать свой земельный участок или строение. И только оптимальная кадастровая стоимость может выступать и как регулятор эффективности использования объектов недвижимости.

Еще никому не удалось обжаловать кадастровую стоимость. Кто бы не подавал иск в суд, в

удовлетворении требований по выше представленным делам было отказано, поскольку невозможно установить кадастровую стоимость спорных земельных участков равной их рыночной стоимости по состоянию на предыдущие даты при наличии новой кадастровой стоимости этих земельных участков.

Список использованной литературы

1. «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 04.12.2007) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.05.2008) гл. 39. Производство в суде апелляционной инстанции, ст. 327.1 «Рассмотрение дела судом апелляционной инстанции». // СПС Консультант Плюс (Дата обращения 29.10.2015).
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015) ГК РФ Статья 328. «Встречное исполнение обязательства». // СПС Консультант Плюс (Дата обращения 14.11.2015).
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». // СПС Консультант Плюс (Дата обращения 29.10.2015).
4. http://azbuka.consultant.ru/cons_doc_PBI_212424/ (Дата обращения 10.11.2015)
5. https://www.api.nnov.ru/information/theme_25/yurist25_5 (Дата обращения 10.11.2015)
6. <http://www.cons-s.ru/articles/65> (Дата обращения 7.11.2015)
7. http://dom-khv.ucoz.ru/index/vidy_stoimosti_predprijatija_biznesa/0-608 (Дата обращения 15.11.2015)
8. <http://reftrend.ru/611019.html> (Дата обращения 9.11.2015)

© Казьмина Т.Н., Сокоренко А.А., 2015

УДК 004.02:004.6:519.7

Д.Ю. Карандеев

Аспирант кафедры «Информационных технологий и систем»
Институт информационных технологий и инженерного образования
Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова
г. Абакан, Российская Федерация

АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕРЫ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ ИНФОРМАЦИИ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЛОЖНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СИСТЕМ

Аннотация

В данной статье приводится анализ перспектив повышения качества проектирования сложных технических систем, таких как электрические и транспортные сети. В ходе данного анализа автором выявляется перечень положительных эффектов от использования критерия меры неопределенности при построении структур сложных технических систем.

Ключевые слова

Структуры сложных технических систем, мера неопределенности информации, методы оптимизации, энергосбережение.

Современные темпы технического прогресса в значительной мере определяются темпами развития новых эффективных проектно-конструкторских решений. Следовательно, повышение качества и производительности процессов проектирования является сегодня решающим фактором эффективности всего промышленного производства. При этом стоит отметить, что проектирование является важной составляющей жизненного цикла сложных технических систем [1], среди которых можно выделить такие как электрические и транспортные сети, а также сети городского теплоснабжения. Цель проектирования состоит в поиске, фиксации и документальном оформлении информации об объекте проектирования, которая