



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
 (УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)**

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, Россия, 115191
 тел. (495) 957-69-57 факс: (495) 954-28-65
 e-mail: 77_upr@rosreestr.ru

« 08 » НОЯ 2016 20 г.

№ 57-6241/2016

РЕШЕНИЕ

**Комиссии по рассмотрению споров о результатах
 определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
 Росреестра от «26» октября 2012 № П/481 в городе Москве при
 территориальном органе в городе Москве (далее – комиссия)**

Комиссия в составе:

председательствующий комиссии	<u>Куликова Н.В.</u> (фамилия, имя, отчество)	начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве <u>(должность)</u>
член комиссии	<u>Артеменков И.Л.</u> (фамилия, имя, отчество)	вице-президент Российского общества оценщиков <u>(должность)</u>
член комиссии	<u>Пуртов К.С.</u> (фамилия, имя, отчество)	заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы <u>(должность)</u>
при участии секретаря комиссии	<u>Старокожева Е.В.</u> (фамилия, имя, отчество)	и.о. заместителя начальника отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве <u>(должность)</u>

на заседании, проведенном 08.11.2016, рассмотрела поступившее в комиссию 21.10.2016 от Нехаева Е.А., являющегося представителем по доверенности от ООО «ТК Яузские ворота» (ООО «ТК ЯВ»), заявление о пересмотре результатов определения кадастровой

КОПИЯ ВЕРНА


СТАРОКОЖЕВ Е.В.



стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	77:04:0001020:102
местоположение	г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 50
адрес	г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 50

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 286 625 352 рубля (двести восемьдесят шесть миллионов шестьсот двадцать пять тысяч триста пятьдесят два рубля) по состоянию на 01.01.2014 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 07.10.2016 № ГилбертИнвест-188/16/1 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

 Фадеева М.Е.	Некоммерческое партнерство СО «Свободный оценочный департамент»	Свидетельство от 21.11.2014 № 572
фамилия, имя, отчество оценщика	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

3368/С-16	21.10.2016	Некоммерческое партнерство СО «Свободный оценочный департамент»	А.В. Лебедев
номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение

о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке (далее – положительное экспертное заключение).

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 434 027 165 рублей (четыреста тридцать четыре миллиона двадцать семь тысяч сто шестьдесят пять



рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 31.12.2014 и рассчитанной на основании постановления правительства Москвы от 21.11.2014 № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 34 (тридцать четыре) процента.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председательствующий



(подпись)

Куликова Н.В.
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



(подпись)

Старокожев Е.В.
(фамилия, инициалы)



СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ

КОПИЯ ВЕРНА

СТАРОКОЖЕВ Е.В.

