



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:

председатель комиссии	<u>Макашов Д. А.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Москве</u> (должность)
заместитель председателя комиссии	<u>Куликова Н.В.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>начальник отдела ввода данных и обработки документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве</u> (должность)
член комиссии	<u>Артеменков И.Л</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>вице-президент Российского общества оценщиков</u> (должность)
член комиссии	<u>Пуртов К.С.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>начальник управления экономики Департамента городского имущества города Москвы</u> (должность)
при участии секретаря комиссии	<u>Жужгиной В.Н.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>заместителя начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве</u> (должность)

на заседании, проведенном 25.04.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 07.04.2014 от А.А. Пацюра, являющегося представителем по доверенности от ООО «Миранда»,

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

вид объекта недвижимости	объект капитального строительства (здание)
кадастровый номер	77:02:0024024:1004
местоположение	г. Москва, ул. Суцевский вал, д. 12
адрес	г. Москва, ул. Суцевский вал, д. 12

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 916 991 281 рублей (девятьсот шестнадцать миллионов девятьсот девяносто одна тысяча двести восемьдесят один рубль) по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 10.02.2014 № 1-567-О/2014 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиками (далее – оценщики, составившие отчет об оценке):

Анисимова Л.К.

 фамилия, имя, отчество оценщика

Общероссийская общественная
 организация «Российское
 общество оценщиков»

 наименование саморегулируемой организации
 оценщиков, членом которой является оценщик

Свидетельство от 11.08.2013
 № 0014829

 реквизиты документа, подтверждающего членство
 оценщика в саморегулируемой организации
 оценщиков

Билера Т.С.

 фамилия, имя, отчество оценщика

Общероссийская общественная
 организация «Российское
 общество оценщиков»

 наименование саморегулируемой организации
 оценщиков, членом которой является оценщик

Свидетельство от 20.12.2013
 № 0015999

 реквизиты документа, подтверждающего членство
 оценщика в саморегулируемой организации
 оценщиков

Никитенко А.Ю.

 фамилия, имя, отчество оценщика

Общероссийская общественная
 организация «Российское
 общество оценщиков»

 наименование саморегулируемой организации
 оценщиков, членом которой является оценщик

Свидетельство от 25.05.2011
 № 0010830

 реквизиты документа, подтверждающего членство
 оценщика в саморегулируемой организации
 оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

286/2014

28.02.2014

Общероссийская
 общественная организация
 «Российское общество
 оценщиков»

Конторович С.П.

 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 1 250 893 311,37 рублей (один миллиард двести пятьдесят миллионов восемьсот девяносто три тысячи триста одиннадцать рублей) по состоянию на 01.01.2013, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости от 23.10.2013 № 679Г и утвержденной постановлением правительства Москвы от 26.11.2013 № 752-ПП «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет менее 30 процентов, а именно: 27 (двадцать семь) процентов.

Комиссией выявлено, что в государственном кадастре недвижимости сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:02:0024024:1004 имеют статус «архивный» на основании протокола выявления технической ошибки от 11.04.2014 № 1309, в связи с проведением работ по гармонизации баз данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости. Объект недвижимости с кадастровым номером 77:02:0024024:1004 являлся дублирующим для объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0024024:1658.

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 арбитражном суде.

Председатель

(подпись)

Макашов Д.А.

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



(подпись)

Жужгина В.Н.

(фамилия, инициалы)