



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>Гусева М.А.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве</u> (должность)

на заседании, проведенном 23.06.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 27.05.2014 от Пахомова А.П., являющегося генеральным директором ООО «Решение», заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в

отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2266
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2267
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2408
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2410
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2272
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 2

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2406
местоположение	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1
адрес	г. Москва, пер. Капранова, д.3, стр. 1

поданное на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление), в размере 260 070 000 рублей (двести шестьдесят миллионов семьдесят тысяч рублей), 126 120 000 рублей (сто двадцать шесть миллионов сто двадцать тысяч рублей), 113 920 000 рублей (сто тринадцать миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей), 102 350 000 рублей (сто два миллиона триста пятьдесят тысяч рублей), 119 660 000 рублей (сто девятнадцать миллионов шестьсот шестьдесят тысяч рублей), 48 910 000 рублей

(сорок восемь миллионов девятьсот десять тысяч рублей) соответственно, по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 20.05.2014 № 7-1/2014 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Мироненко Н.В.	Некоммерческое партнерство «Деловой союз оценщиков»	Свидетельство от 07.06.2011 № 344
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

783/05/14	21.05.2014	Некоммерческое партнерство «Деловой союз оценщиков»	Еценков А.В.
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:

- 583 981 516,78* рублей (пятьсот восемьдесят три миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот шестнадцать рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 08.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 56 (пятьдесят шесть) процентов;
- 619 581 302,56* рублей (шестьсот девятнадцать миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча триста два рубля) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 08.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 80 (восемьдесят) процентов;

- 173 655 062,95* рублей (сто семьдесят три миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч шестьдесят два рубля) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 09.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 34 (тридцать четыре) процента;
- 169 044 259,94* (сто шестьдесят девять миллионов сорок четыре тысячи двести пятьдесят девять рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 08.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 40 (сорок) процентов;
- 97 039 816,10 рублей (девятью семь миллионов тридцать девять тысяч восемьсот шестнадцать 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: 23 (двадцать три) процента;
- 104 185 446,03* рублей (сто четыре миллиона сто восемьдесят пять тысяч четыреста сорок шесть рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 08.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 53 (пятьдесят три) 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 объектов недвижимости в размере рыночной стоимости объектов недвижимости, установленной в отчете об оценке.

*Кадастровая стоимость объекта недвижимости ошибочно определена встроенным в АИС ГКН сервисом.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.



Секретарь комиссии

_____ (подпись)

Гусев М.А.
_____ (фамилия, инициалы)

