



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 и Департамента городского имущества города Москвы</u> (должность)
при участии секретаря комиссии	<u>Жужгина В.Н.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве</u> (должность)

на заседании, проведенном 22.07.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 02.07.2014 от В.В. Корчагина, являющегося конкурсным управляющим ООО «Эмерал», заявление о

пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости):

вид объекта недвижимости	объект капитального строительства (здание)
кадастровый номер	77:05:0010009:6518
местоположение	г. Москва, МКАД, 25-й км, вл.4, стр.7
адрес	г. Москва, МКАД, 25-й км, вл.4, стр.7

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:05:0010009:6516
местоположение	г. Москва, МКАД, 25-й км, вл.4, стр. 8
адрес	г. Москва, МКАД, 25-й км, вл.4, стр. 8

поданное на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление), в размере 356 177 901,90 рубль (триста пятьдесят шесть миллионов сто семьдесят семь тысяч девятьсот один рубль) и 38 743 789,01 рублей (тридцать восемь миллионов семьсот сорок три тысячи семьсот восемьдесят девять рублей) по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 23.06.2014 № 17/06-1/014 (далее – отчет об оценке), составленный оценщиками (далее – оценщики, составившие отчет об оценке):

Казанов А.Г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»	Свидетельство от 22.11.2007 № 1033-07
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

_____	_____	_____
фамилия, имя, отчество оценщика	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Казанова Н.А.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»	Свидетельство от 25.01.2012 № 2785-12
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

_____	_____	_____
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

Э-0350/14	30.06.2014	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»	Нагорный А.С.
-----------	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

_____	_____	_____	_____
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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной в размере:

- 1 874 542 767,40 рублей (один миллиард восемьсот семьдесят четыре миллиона пятьсот сорок две тысячи семьсот шестьдесят семь 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 более 30 процентов, а именно: 81 (восемьдесят один) процент;

- 557 732 406,25 рублей (пятьсот пятьдесят семь миллионов семьсот тридцать две тысячи четыреста шесть 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 более 30 процентов, а именно: 93 (девяносто 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, установленных 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)

