



## 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 09.04.2014 от С.Е. Черкашина, являющегося генеральным директором ЗАО «Киноцентр», 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	77:01:0004030:1049
местоположение	г. Москва, ул. Дружинниковская, д. 15
адрес	г. Москва, ул. Дружинниковская, д. 15

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	77:01:0004030:33
местоположение	г. Москва, ул. Дружинниковская, вл. 15
адрес	г. Москва, ул. Дружинниковская, вл. 15

поданное на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление), в размере 1 145 592 513 рублей (один миллиард сто сорок пять миллионов пятьсот девяносто две тысячи пятьсот тринадцать рублей) и 410 284 835 рублей (четыреста десять миллионов двести восемьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать пять рублей) по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 20.12.2013 № 237-12/2013 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Андреев О.Ю.

Общероссийская  
общественная организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Свидетельство от 15.12.2013  
№ 0016656

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

263/2014

06.03.2014

Общероссийская  
общественная организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Исаев М.Г.

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:

- 2 670 147 368,07 рублей (два миллиарда шестьсот семьдесят миллионов сто сорок семь тысяч триста шестьдесят восемь рублей) 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: 57 (пятьдесят семь) процентов;

- 1 207 549 636,16 рублей (один миллиард двести семь миллионов пятьсот сорок девять тысяч шестьсот тридцать шесть рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 30.01.2014 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно: 66 (шестьдесят шесть) процентов.

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.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель

Howard Russia  
Trust · Honesty · Success

(подпись)

Howard Russia  
Trust · Honesty · Success

Макашов Д.А.

(фамилия, инициалы)

Howard Russia  
Trust · Honesty · Success

Секретарь комиссии

(подпись)

Жужгина В.Н.

(фамилия, инициалы)

Howard Russia  
Trust · Honesty · Success