



## 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 С.Р. Аракелова, являющегося генеральным директором ООО «АЛЕКСА», заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в

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

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2414
местоположение	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.3
адрес	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.3

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2275
местоположение	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.2
адрес	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.2

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2277
местоположение	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.3
адрес	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.3

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2409
местоположение	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.2
адрес	г. Москва, пер.Капранова. д.3, стр.2

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:01:0004031:2265
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 48 160 000 (сорок восемь миллионов сто шестьдесят тысяч рублей), 135 390 000 рублей (сто тридцать пять миллионов триста девяносто тысяч рублей), 49 450 000 (сорок девять миллионов четыреста пятьдесят тысяч рублей), 87 610 000 рублей (восемьдесят семь миллионов шестьсот десять тысяч рублей) и 56 260 000 рублей (пятьдесят шесть миллионов двести шестьдесят тысяч рублей), по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 25.05.2014 № 8-1/2014 (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

784/05/14

21.05.2014

Некоммерческое партнерство

Еценков А.В.

«Деловой союз оценщиков»

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:

- 90 621 368,08\* рублей (девятьсот миллионов шестьсот двадцать одна тысяча триста шестьдесят восемь 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: 47 (сорок семь) процентов;
- 117 491 303,21 рублей (сто семнадцать миллионов четыреста девять тысяч триста три рубля) по состоянию на 01.01.2013, указанной в отчете 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: 15 (пятнадцать) процентов;
- 52 722 746,60 рублей (пятьдесят два миллиона семьсот двадцать две тысячи семьсот сорок шесть рублей) по состоянию на 01.01.2013, указанной в отчете 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: 6 (шесть) процентов;

- 133 421 640,26\* рублей (сто тридцать три миллиона четыреста двадцать одна тысяча шестьсот сорок 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: 34 (тридцать четыре) процента;
- 141 505 354,10\* рублей (сто сорок один миллион пятьсот пять тысяч триста пятьдесят четыре 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: 60 (шестьдесят) 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

\_\_\_\_\_ (подпись)

Макашов Д.А.

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись)

Гусев М.А.

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

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