

ПРОТОКОЛ № 4
заседания Комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра
по Московской области

25.04.2014

г. Москва

Председатель: Скрыбина О.Н. - и.о. заместителя руководителя
Управления Росреестра по Московской области

Секретарь: Ельцов С.С. - начальник отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления Росреестра
по Московской области

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Егорова Н.Н. - начальник отдела оценки объектов недвижимости Филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области

Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами комиссии:

Солошенко Юрий Александрович - представитель ООО «Апраксин Центр» и ООО «Мэдокс»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении заявления Ю.М. Баскакова – генерального директора ООО «Мэдокс» от 08.04.2014 № 132 (вх. № 01-01-5081/14 от 11.04.2014, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060152:45.

2. О рассмотрении заявления С.Б. Булычева – генерального директора ООО «Апраксин Центр» от 09.04.2014 (вх. № 01-01-5080/14 от 11.04.2014, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:04:0230220:110.

Слушали:

Скрыбина О.Н. объявила заседание комиссии открытым.

Ельцов С.С. отметил, что на заседании присутствуют 3 члена комиссии (75 %).

Скрыбина О.Н. предложила продолжить проведение заседания.

Вопрос 1. О рассмотрении заявления Ю.М. Баскакова – генерального директора ООО «Мэдокс» от 08.04.2014 № 132 (вх. № 01-01-5081/14 от 11.04.2014, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060152:45.

заявитель	«ООО «Мэдокс»», ОГРН адрес: 121248, город Москва, Кутузовский проспект, дом 5/3
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	50:13:0060152:45, обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Костино
Кадастровая стоимость земельного участка	1 576 832 705 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь»

Выступили:

Рассмотрели заявление ООО «Мэдокс», поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060152:45 в размере 389 771 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 690 500 кв.м. составляет 564,48 руб./кв.м). Отчет от 24.03.2014 № 501/03-14 подготовлен ООО «Центр по оценке собственности, инвестиционных рисков ЭКПЕРТИЗА». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 75 %.

Решили:

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060152:45 в размере рыночной стоимости 389 771 000 руб., стоимость 1 кв.м. – 564,48 руб.

Итоги голосования:

единогласно.

Вопрос 1. О рассмотрении заявления С.Б. Булычева – генерального директора ООО «Апраксин Центр» от 09.04.2014 (вх. № 01-01-5080/14 от 11.04.2014, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:04:0230220:110.

заявитель	ООО «Апраксин Центр», ОГРН адрес: с. Ольгово, д. 92, корп. 11, Дмитровский район, Московская область, 141893
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	50:04:0230220:110, обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Яхрома, с. Ольгово
Кадастровая стоимость земельного участка	1 480 464 000 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой	Общероссийская общественная организация

осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	«Российское общество оценщиков»
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь»

Выступили:

Рассмотрели заявление ООО «Апраксин Центр», поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:04:0230220:110 в размере 386 300 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 552 000 кв.м. составляет 699,82 руб./кв.м). Отчет от 17.03.2014 № 502/03-14 подготовлен ООО «Центр по оценке собственности, инвестиционных рисков ЭКСПЕРТИЗА». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 74 %.

Решили:

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:04:0230220:110 в размере рыночной стоимости 386 300 000 руб., стоимость 1 кв.м. – 699,82 руб.

Итоги голосования:

единогласно

Слушали:

О.Н. Скрыбина подвела итоги заседания комиссии и объявила заседание комиссии закрытым.

Председатель комиссии

О.Н. Скрыбина

Секретарь комиссии

С.С. Ельцов





РЕШЕНИЕ

Комиссии по рассмотрению споров о результатах

определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа Росреестра от «24» октября 2012 № П/452 в Московской области при территориальном органе в Московской области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

председателя

Скрябиной О.Н.

и.о. заместителя руководителя Управления
Росреестра по Московской области

(фамилия, имя, отчество)

(должность)



члена комиссии



Егоровой Н.Н.

начальника отдела оценки объектов
недвижимости Филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Московской области

(фамилия, имя, отчество)

(должность)

члена комиссии

Лаврякова Ю.Ю.

представителя Национального совета по



при участии

секретаря комиссии



(фамилия, имя, отчество)

Ельцова С.С.

(фамилия, имя, отчество)

оценочной деятельности

(должность)

начальника отдела кадастровой

оценки недвижимости


Управления Росреестра по Московской
области

(должность)

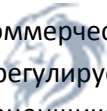
на заседании, проведенном 25.04.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 11.04.2014
вх. № 01-01-5080/14 заявление ООО «Апраксин Центр» о пересмотре результатов
определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого
оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект
недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	50:04:0230220:110
местоположение	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Яхрома, с. Ольгово
адрес	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Яхрома, с. Ольгово


поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее
– заявление), в размере 386 300 000 (Трехсот восьмидесяти шести миллионов трехсот
тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта
недвижимости) согласно отчёту о рыночной стоимости от 17.03.2014 № 502/03-14,
составленного оценщиком (далее – оценщик, составивший отчёт об оценке):



Баянова Любовь Викторовна
Howard Russia
Trust-Honesty-Success
(фамилия, имя, отчество оценщика)

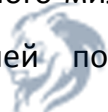
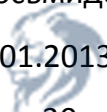
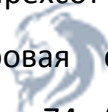


Некоммерческое партнерство
Саморегулируемая организация
оценщиков «СИБИРЬ»
Howard Russia
Trust-Honesty-Success
(наименование саморегулируемой
организации оценщиков, членом которой
является оценщик)



рег. № 058 от 02.09.2009
Howard Russia
Trust-Honesty-Success
(реквизиты документа, подтверждающего
членство оценщика в саморегулируемой
организации оценщиков)

В результате рассмотрения заявления комиссией **УСТАНОВЛЕНО:**

отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об определении кадастровой стоимости от № 161/13 и утвержденной Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 26.11.2013 № 562-РМ в размере 1 480 464 000 (Одного миллиарда четырехсот восьмидесяти миллионов четырехсот шестидесяти тысяч) рублей по состоянию на 01.01.2013 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) составляет более 30 процентов, а именно: 74 (семьдесят четыре) процента.

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение:

63/04/14	02.04.2014	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ»	Буянов А.Ю..
номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой
		подготовлено экспертное заключение	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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:04:0230220:110 в размере рыночной стоимости 386 300 000 руб., стоимость 1 кв.м. – 699,82 руб.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.


Howard Russia
Trust · Honesty · Success
Председатель


Howard Russia
Trust · Honesty · Success


Howard Russia
Trust · Honesty · Success

Скрябина О.Н.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

Ельцов С.С.

(подпись)

(фамилия, инициалы)


Howard Russia
Trust · Honesty · Success


Howard Russia
Trust · Honesty · Success


Howard Russia
Trust · Honesty · Success