

ПРОТОКОЛ № 5
заседания Комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра
по Московской области

08.05.2014

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:

Лавряков Ю.Ю. - представитель Национального совета по оценочной деятельности

Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами комиссии:

Павлович Владимир Владимирович - генеральный директор ООО «Стаф»

Плохин Александр Александрович - заявитель

Колесникова Ольга Владимировна - представитель ООО «Фирма АПЭ»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении заявления ООО «Стаф» от 06.02.2014 (вх. № 01-01-5204/14 от 16.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:77.

2. О рассмотрении заявления А.А. Плохина от 15.04.2014 (вх. № 01-05-2076/14 от 15.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:07:0020304:5.

3. О рассмотрении заявления А.В. Лобановой от 18.04.2014 (вх. № 01-05-2174/14 от 22.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:06:0030305:81, 50:06:0030305:110, 50:06:0030305:113.

4. О рассмотрении заявления ООО «Фирма АПЭ» от 28.04.2014 № 3 (вх. № 01-01-6199/14 от 29.04.2014) поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010110:114.

Слушали:

Скрябина О.Н. объявила заседание комиссии открытым.

Ельцов С.С. отметил, что на заседании присутствуют 2 члена комиссии (50 %).

Скрябина О.Н. предложила продолжить проведение заседания.

Вопрос 1. О рассмотрении заявления ООО «Стаф» от 06.02.2014 (вх. № 01-01-5204/14 от 16.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:77.

заявитель	ООО «Стаф», адрес: 141414, московская обл., Солнечногорский район, дер. Рузино, ул. Малинская, дом 2
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	50:09:0070603:77, обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ул. Малинская, дом 2
Кадастровая стоимость земельного участка	552 300 569,26 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»
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 «Деловой союз оценщиков»

Выступили:

Рассмотрели заявление ООО «Стаф», поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:77 в размере 204 109 000 р. (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 96 662 кв.м. составляет 2111,57 р./кв.м). Отчет от 22.02.2014 № 01-01/14 подготовлен ООО «Институт управления имуществом». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 63 %.

Решили:

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:77 в размере рыночной стоимости 204 109 000 р., стоимость 1 кв.м. – 2111,57 р.

Итоги голосования:

единогласно.

Вопрос 2. О рассмотрении заявления А.А. Плохина от 15.04.2014 (вх. № 01-05-2076/14 от 15.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:07:0020304:5.

заявитель	А.А. Плохин, адрес: Коломенская наб., дом 10, кв. 120, 115142
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	50:07:0020304:5, обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Кашинское, д. Козлово, дом 14
Кадастровая стоимость земельного участка	1 410 990 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков» Экспертный совет»
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	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

Выступили:

Рассмотрели заявление А.А. Плохина, поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:07:0020304:5 в размере 720 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 2 100 кв.м. составляет 342,86 руб./кв.м). Отчет 17.03.2014 № 07/0214-036 подготовлен ЗАО «Городское бюро оценки». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 49 %.

Решили:

Отклонить заявление.

Итоги голосования:

единогласно

Вопрос 3. О рассмотрении заявления А.В. Лобановой от 18.04.2014 (вх. № 01-05-2174/14 от 22.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:06:0030305:81, 50:06:0030305:110, 50:06:0030305:113.

заявитель	А.В. Лобанова, адрес: Старокачаловская улица, д. 18, кв. 20, г. Москва, 117628
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	1. 50:06:0030305:81, Московская область, р-н Шаховской, с/пос. Раменское, в юго-западной части кадастрового квартала

	2. 50:06:0030305:110, Московская область, р-н Шаховской, с/пос. Раменское, в юго-западной части кадастрового квартала
	3. 50:06:0030305:113, Московская область, р-н Шаховской, с/пос. Раменское, в юго-западной части кадастрового квартала
Кадастровая стоимость земельного участка	1. 130 717 440 р.
	2. 217 862 400 р.
	3. 272 328 000 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков» Экспертный совет»
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» Экспертный совет»

Выступили:

Рассмотрели заявление А.В. Лобановой, поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости следующих земельных участков:

с кадастровым номером 50:06:0030305:81 в размере 22 176 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 336 000 кв.м. составляет 66 р./кв.м);

с кадастровым номером 50:06:0030305:110 в размере 36 960 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 560 000 кв.м. составляет 66 р./кв.м);

с кадастровым номером 50:06:0030305:113 в размере 46 200 000 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 700 000 кв.м. составляет 66 р./кв.м).

Отчет 31.03.2014 подготовлен В.В. Бояровым. Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 83 %.

Решили:

Отклонить заявление.

Итоги голосования:

единогласно

Вопрос 4. О рассмотрении заявления ООО «Фирма АПЭ» от 28.04.2014 № 3 (вх. № 01-01-6199/14 от 29.04.2014), поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010110:114.

заявитель	ООО «Фирма АПЭ», адрес: ул. Инициативная, д. 16, г. Люберцы, Московская область, 140009
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	50:22:0010110:114, обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, ул. Инициативная
Кадастровая стоимость земельного участка	282 185 152.70 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков» Экспертный совет»
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	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

Выступили:

Рассмотрели заявление ООО «Фирма АПЭ», поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010110:114 в размере 200 331 629 рублей (рыночная стоимость 1 кв.м. с учетом площади 49 610 кв.м. составляет 4 038,13 р./кв.м). Отчет от 12.03.2014 № 1583/0314 подготовлен ООО «ЛЛ-Консалт». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 29 %.

Решили:

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010110:114 в размере рыночной стоимости 200 331 629 руб., стоимость 1 кв.м. – 4 038,13 р.

Итоги голосования:

единогласно

Слушали:

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

Howard Russia
Trust · Honesty · Success

Председатель комиссии

Howard Russia
Trust · Honesty · Success

Howard Russia
Trust · Honesty · Success

О.Н. Скрябина

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

Лаврякова Ю.Ю.

представителя Национального совета по
оценочной деятельности

(фамилия, имя, отчество)

(должность)

при участии

начальника отдела кадастровой



секретаря комиссии



Ельцова С.С.

(фамилия, имя, отчество)

оценки недвижимости

Управления Росреестра по Московской области



(должность)

на заседании, проведенном 08.05.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 06.02.2014 вх. № 01-01-5204/14 заявление ООО «СТАФ» 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	50:09:0070603:77
местоположение	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ул. Малинская, дом 2
адрес	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ул. Малинская, дом 2

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 204 109 000 (Двести четыре миллиона сто девять тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) согласно отчёту о рыночной стоимости от 22.02.2014 № 01-01/14, составленного оценщиком (далее – оценщик, составивший отчёт об оценке):



И.Н. Лебедев

(фамилия, имя, отчество оценщика)



ООО «Институт управления имуществом»

(наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик)



№ 146 от 08.10.2010

(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 27.11.2013 № 567-PM в размере 552 300 569,26 (Пятьсот пятьдесят два миллиона триста тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей двадцать шесть копеек) по состоянию на 01.01.2013 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) составляет более 30 процентов, а именно: 63 (шестьдесят три) процента.

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение:

179/03/14

03.03.2014

НП СРО оценщиков

М.М. Курепов

«Деловой союз оценщиков»

номер экспертного
заключениядата составления
экспертного
заключениянаименование саморегулируемой
организации оценщиков, экспертом
которойфамилия, 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 50:09:0070603:77 в размере рыночной стоимости 204 109 000 руб., стоимость 1 кв.м. – 2111,57 руб.



Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель

Скрябина О.Н.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

Ельцов С.С.

