

**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)

Ельцова С.С.

\_\_\_\_\_

при участии  
  
 Howard Russia  
 Trust-Honesty-Success  
 секретаря комиссии

  
 Howard Russia  
 Trust-Honesty-Success

начальника отдела кадастровой  
 оценки недвижимости  
  
 Howard Russia  
 Trust-Honesty-Success  
 Управления Росреестра по Московской  
 области

(фамилия, имя, отчество)

(должность)

на заседании, проведенном 08.05.2014, рассмотрела поступившее в комиссию 29.04.2014 вх. № 01-01-6199/14 заявление ООО «Фирма АПЭ» от 28.04.2014 № 3 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	50:22:0010110:114
местоположение	обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, ул. Инициативная
адрес	обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, ул. Инициативная ,

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 200 331 629 (Двести миллионов триста тридцать одна тысяча шестьсот двадцать девять) рублей, по состоянию на 01.01.2013 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) согласно отчёту о рыночной стоимости от 12.03.2014 № 1583/0314, составленного оценщиком (далее – оценщик, составивший отчёт об оценке):

Лошков Владислав Валерьевич

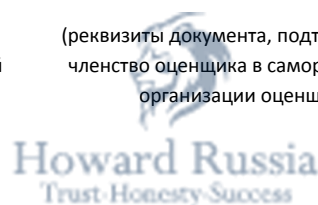
Общероссийская общественная  
 организация «Российское  
 общество оценщиков»

рег. № 003430 от 04.02.2008

(фамилия, имя, отчество оценщика)

(наименование саморегулируемой  
организации оценщиков, членом которой  
является оценщик)

(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 определенной в размере 282 185 152.7 рублей (Двести восемьдесят два миллиона сто восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят два рубля семь копеек), по состоянию на 01.01.2013, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости от 15.10.2013 № 890-5/2013, и утвержденной Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.11.2013 № 566-PM, составляет 29 (двадцать девять) процентов.

Заявителем не предоставлено в комиссию положительное 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 50:22:0010110:114 в размере рыночной стоимости 200 331 629 руб., стоимость 1 кв.м. – 4 038,13 руб.



Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.





Секретарь комиссии

(подпись)

Ельцов С.С.

(фамилия, инициалы)

