



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
тел. (495) 957-68-16, 957-69-57 факс: (495) 954-28-65

E-mail: 77_upr@rosreestr.ru
http://www.to77.rosreestr.ru

14 ИЮН 2016

№ 51-3143/2016

на № _____ от _____

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:

председательствующий комиссии	<u>Куликова Н.В.</u> (фамилия, имя, отчество)	начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве (должность)
член комиссии	<u>Артеменков И.Л.</u> (фамилия, имя, отчество)	вице-президент Российского общества оценщиков (должность)
член комиссии	<u>Пуртов К.С.</u> (фамилия, имя, отчество)	заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы (должность)
при участии секретаря комиссии	<u>Старокожева Е.В.</u> (фамилия, имя, отчество)	и.о. заместителя начальника отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве (должность)

на заседании, проведенном 14.06.2016, рассмотрела поступившее в комиссию 02.06.2016
от Николова Д.П., являющегося представителем по доверенности от ОАО «Московское
конструкторско-технологическое бюро», заявление о пересмотре результатов определения

КОПИЯ ВЕРНА

СТАРОКОЖЕВ Е.В.



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

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:05:0001020:3796
местоположение	г.Москва, ш. Варшавское, д. 125, стр. 1
адрес	г.Москва, ш. Варшавское, д. 125, стр. 1

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	77:05:0006005:2378
местоположение	г.Москва, ш. Варшавское, д. 125, стр. 1
адрес	г.Москва, ш. Варшавское, д. 125, стр. 1

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 140 908 760 рублей (сто сорок миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот шестьдесят рублей), в размере 518 673 113 рублей (пятьсот восемнадцать миллионов шестьсот семьдесят три тысячи сто тринадцать рублей) по состоянию на 01.01.2014 (далее – рыночная стоимость объектов недвижимости) в отчете об оценке от 13.05.2016 № ОО2016А-69 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

<p>Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»</p>	<p>Свидетельство от 07.12.2015 № 0020350</p>
<p>Нечепуренко М.М.</p>	<p>реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</p>
<p>фамилия, имя, отчество оценщика</p>	<p>наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</p>

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

<p>078/2016/Москва</p>	<p>26.05.2016</p>	<p>Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»</p>	<p>Чижков В.В.</p>
<p>номер экспертного заключения</p>	<p>дата составления экспертного заключения</p>	<p>наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение</p>	<p>фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение</p>

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

КОПИЯ ВЕРНА

СТАРОКОЖЕВ Е.В.

СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ



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:

- 243 886 629,68 рублей (двести сорок три миллиона восемьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот двадцать девять рублей) по состоянию на 01.01.2014, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 31.12.2014 и рассчитанной на основании постановления правительства Москвы от 21.11.2014 № 688-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно: 42 (сорок два) процента.

- 734 432 652,09 рубля (семьсот тридцать четыре миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот пятьдесят два рубля) по состоянию на 01.01.2014, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости от 04.06.2014 № 01-ГКООН-77-2014 и утвержденной постановлением правительства Москвы от 21.11.2014 № 688-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет менее 30 процентов, а именно: 29 (двадцать девять) 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.

СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ

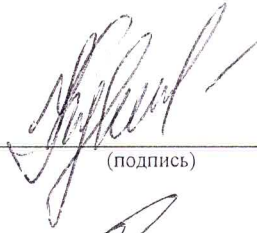
КОПИЯ ВЕРНА

СТАРОКОЖЕВ Е.В.



Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председательствующий

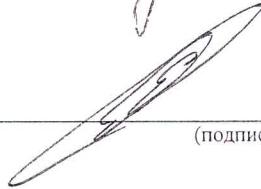


(подпись)

Куликова Н.В.

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



(подпись)

Старокожев Е.В.

(фамилия, инициалы)