



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, Россия, 115191  
тел. (495) 957-60-57 факс: (495) 954-28-65  
e-mail: 77\_urf@rosreestr.ru

от « 29 АВГ 2017 » 20 17 г.

№ 81-18686/2017

**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>Маслова А.Г.</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>Пичугиной С.Л.</u> (фамилия, имя, отчество)	главного специалиста-эксперта отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве (должность)

на заседании, проведенном 29.08.2017, рассмотрела поступившее в комиссию 15.08.2017 от С.Ю. Говорукина, являющегося генеральным директором ООО «Фабрика-химчистка «Чайка № 61», заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости

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

вид объекта недвижимости	Объект капитального строительства (здание)
кадастровый номер	77:09:0003012:1139
местоположение	г. Москва, ул. Коптевская, д. 69, строен. 1
адрес	г. Москва, ул. Коптевская, д. 69, строен. 1

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	77:09:0003012:47
местоположение	г. Москва, ул. Коптевская, вл. 69
адрес	г. Москва, ул. Коптевская, вл. 69

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 135 200 000 рублей (сто тридцать пять миллионов двести тысяч рублей), 58 400 000 рублей (пятьдесят восемь миллионов четыреста тысяч рублей) по состоянию на 01.01.2016 (далее – рыночная стоимость объектов недвижимости) в отчетах об оценке от 17.05.2017 № ЗУ-02/19/04-2017, № КН-02/19/04-2017 (далее – отчеты об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчеты об оценке):

<p><b>Ильичев С.А.</b> Фамилия, имя, отчество оценщика</p>	<p><b>Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»</b> наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</p>	<p><b>Свидетельство от 17.04.2017 № 0023735</b> результат документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</p>
--	--	---

Заявителем представлено в комиссию положительные экспертные заключения

<p><b>1044/2017/1, 1044/2017/2</b> номер экспертного заключения</p>	<p><b>31.05.2017</b> дата составления экспертного заключения</p>	<p><b>Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»</b> наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение</p>	<p><b>Федосов М.С.</b> 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 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:

- 209 202 960,65 рублей (двести девять миллионов двести две тысячи девятьсот шестьдесят рублей) по состоянию на 01.01.2016, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости от 07.11.2016 № 69/16 и утвержденной постановлением правительства Москвы от 29.11.2016 № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 г.» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 35 (тридцать пять) процентов;

- 90 624 224,53 рубля (девяносто миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи двести двадцать четыре рубля) по состоянию на 01.01.2016, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости от 01.08.2016 № 79/16 и утвержденной постановлением правительства Москвы от 29.11.2016 № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г.» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 36 (тридцать шесть) процентов.

Оформление и содержание отчетов об оценке соответствуют 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.

Положительные экспертные заключения соответствуют 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 суде.

Председательствующий  
комиссии



Маслова А.Г.  
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



Печугина С.Л.  
(фамилия, инициалы)

