

## РЕШЕНИЕ №51-19445/2017

### 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:

председатель комиссии	<u>Левченков А.Ю.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>заместитель руководителя Управления Росреестра по Москве</u> (должность)
председателя комиссии	<u>Маслова А.Г.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве</u> (должность)
член комиссии	<u>Артеменков И.Л.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>вице-президент Российского общества оценщиков</u> (должность)
член комиссии	<u>Пуртов К.С.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы</u> (должность)
при участии секретаря комиссии	<u>Пичугиной С.Л.</u> (фамилия, имя, отчество)	<u>главного специалиста-эксперта отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Москве</u> (должность)

на заседании, проведенном 05.09.2017, рассмотрела поступившее в комиссию 08.08.2017 от Т.М. Бодягиной, являющейся генеральным директором ООО «УСПЕХ-7», 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	77:09:0002026:1062
местоположение	г. Москва, пер. Рогачёвский, д. 5
адрес	г. Москва, пер. Рогачёвский, д. 5

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	77:09:0002026:109
местоположение	г. Москва, пер. Рогачевский, вл. 5
адрес	г. Москва, пер. Рогачевский, вл. 5

поданное на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление), в размере 131 900 000 рублей (сто тридцать один миллион девятьсот тысяч рублей), 50 250 000 рублей (пятьдесят миллионов двести пятьдесят тысяч рублей) по состоянию на 01.01.2016 (далее – рыночная стоимость объектов недвижимости) в отчетах об оценке от 17.05.2017 № КН-04/19/04-2017, № ЗУ-04/19/04-2017 (далее – отчеты об оценке), составленных оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

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

Заявителем представлены в комиссию положительные экспертные заключения

<p>1044/2017/6, 1044/2017/5</p>	<p>06.06.2017</p>	<p>Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»</p>	<p>Федосов М.С.</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 саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке (далее – положительные экспертные заключения).

#### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной в размере:

- 168 847 619,45 рублей (сто шестьдесят восемь миллионов восемьсот сорок семь тысяч шестьсот девятнадцать 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 объектов недвижимости), составляет менее 30 процентов, а именно 22 (двадцать два) процента;

- 72 822 612,06 рублей (семьдесят два миллиона восемьсот двадцать две тысячи шестьсот двенадцать рублей) 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 объектов недвижимости), составляет более 30 процентов, а именно 31 (тридцать один) процент.

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 объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись)

Левченков А.Ю.

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

---

(подпись)

Пичугина С.Л.  
(фамилия, инициалы)