

Министерство экономического развития Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Волгоградской области)

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра
по Волгоградской области

Волгоград
Академическая,22

22.06.2016
15:00

№ 14

Председательствующий - заместитель руководителя Управления
Хлебникова Т.В.;

Секретарь комиссии – начальник отдела землеустройства, мониторинга
земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский И.С.

Члены комиссии:

1. Заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Волгоградской области Бирюлькина Н.А.;
2. Представитель Национального совета по оценочной деятельности -
Гриценко Г.Б.

Представитель ЗАО «САКСЭС» - Рябцев И.В.;

Представитель ООО «Аркнот шина» - Ермолаева Е.И.;

Представитель АО «СУАЛ» филиал «ВГАЗ-СУАЛ» - Сорокина И.А.;

Представитель ГАУ ВО «Центр спортивной подготовки по гребным видам
спорта» - Овечкин А.В.;

Представители АО «РИТЭК» - Вершинина М.А., Ермакова Е.Н.;

Представитель ООО «Рынок» - Шевчук М.А.;

Представитель ООО «Газпром трансгаз Волгоград» Осипова А.Н.;

Представитель ГУЗ «Клиническая больница скорой медицинской помощи №
7» - Морозова Т.Е.;

Представитель ООО «Техносервис» Кобъзов А.Б.;

Гасанов Э.Т.;

Представитель Волгоградского областного отделения общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» - Лебедев А.А.;

Представитель государственного автономного профессионального образовательного учреждения Волгоградской области «Колледж олимпийского резерва имени дважды героя Советского Союза А.И.

Родимцева» - Алтухов В.Б.;

Представитель ООО «Сервис Центр С» - Подсеваткин К.Г.;

Представитель ООО «СЧС» Кузьмичев А.Б.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О рассмотрении заявления ООО «Тамерлан» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:35:030217:54;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

2. О рассмотрении заявления ООО «Витера» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:36:000008:341;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

3. О рассмотрении заявления ООО «Юпитер» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:010031:90;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

4. О рассмотрении заявления Аброшина Д.Ф. по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:35:020205:73;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

5. О рассмотрении заявления Аброшина Д.Ф. по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:35:020205:72;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

6. О рассмотрении заявления ООО «Асантер» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:070043:21;

Докладчик: начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Ивашевский Игорь Станиславович.

Член комиссии Бирюлькина Н.А. проголосовала – за;
 Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за;
 Решение принято большинством голосов.

100.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030213:200, установленной в отчете об оценке.

101. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 27.05.2016 от Зеничева Сергея Геннадьевича, являющегося директором ООО "ВО ТРК", 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	34:35:030225:135
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Двинская, 10 "а"
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Двинская, 10 "а"
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030217:219
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. 40 лет Победы
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. 40 лет Победы
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030125:1014
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, пересечение улицы Баумана и улицы Александра, поселок Рабочий
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, пересечение улицы Баумана и улицы Александра, поселок Рабочий
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030202:44
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пионерская
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пионерская
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:020105:124
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-

	мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, проезд Первый базовый
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, проезд Первый базовый
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030119:66
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, пр.им. Ленина
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, пр.им. Ленина
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030108:42
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Набережная, 11
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Набережная, 11
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030205:16
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030109:25
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Кирова, 19 "б"
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Кирова, 19 "б"
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030213:67
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Оломоуцкая
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Оломоуцкая
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030218:71
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 172
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 172
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030223:23
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)

местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 117 "а"
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 117 "а"
кадастровый номер	34:35:010105:329
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, п. Краснооктябрьский, в районе Дома Культуры по ул им. С.П. Лысенко
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, п. Краснооктябрьский, в районе Дома Культуры по ул им. С.П. Лысенко
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	34:35:030121:104
вид разрешенного использования	Земли под объектами связи (под строительство антенно-мачтового сооружения)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Энгельса
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Энгельса
ОГРН организации	1033400333053
адрес организации	400131, г. Волгоград, пр. Ленина, д.2а
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП "Кадастр-оценка"

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030225:135 (далее – заявление), в размере 3440 (Три тысячи четыреста сорок рублей 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030217:219, в размере 9240 (Девять тысяч двести сорок рублей 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030125:1014, в размере 9240 (Девять тысяч двести сорок рублей 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030202:44, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:020105:124, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030119:66, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030108:42, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030205:16, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030109:25, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.) объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030213:67, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030218:71, в размере 9632

(Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030223:23, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:010105:329, в размере 9240 (Девять тысяч двести сорок рублей 00 копеек.), объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030121:104, в размере 9632 (Девять тысяч шестьсот тридцать два рубля 00 копеек.), по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 36 от 25.04.2016.

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030225:135 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 2459.00 (Двести сорок пять тысяч девятьсот рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 99 (Девяносто девять) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030217:219 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030125:1014 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030202:44 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:020105:124 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030119:66 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030108:42 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030205:16 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030109:25 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030213:67 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030218:71 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030223:23 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:010105:329 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов;

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030121:104 от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 19278.56 (Один миллион девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 100 (Сто) процентов.

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», включая положительное экспертное заключение на подтверждение стоимости определенной оценщиком.

Гриценко Г.Б. доложил, что рассмотрев, представленные документы в комиссию, установил, что оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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.

101.1. ВЫСТУПИЛИ:

Хлебникова Т.В. предложила присутствующим голосовать (за / против) установление кадастровой стоимости в размере рыночной:

Хлебникова Т. В. проголосовала – за;

Член комиссии Бирюлькина Н.А. проголосовала – за;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за;

Решение принято большинством голосов.

101.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объектов недвижимости в размере рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 34:35:030225:135, 34:35:030217:219, 34:35:030125:1014, 34:35:030202:44, 34:35:020105:124, 34:35:030119:66, 34:35:030108:42, 34:35:030205:16, 34:35:030109:25, 34:35:030213:67, 34:35:030218:71, 34:35:030223:23, 34:35:010105:329, 34:35:030121:104, установленной в отчете об оценке.

102. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 27.05.2016 от Полякова Ильи Анатольевича, являющегося представителем Зуева Александра Сергеевича, действующего на основании доверенности от 19.05.2016, 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	34:34:010026:2
вид разрешенного использования	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Для эксплуатации здания теплой стоянки «Плауэнз»
местоположение	Волгоградская область, г. Волгоград, ул.Лавренева, 21
адрес	Волгоградская область, г. Волгоград, ул.Лавренева, 21
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП "Кадастр-оценка"

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости, в размере 1351000 (Один миллион триста пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная

аренде на 5 лет с возможностью пролонгации», у аналога № 2 отсутствует информация, что объект аналог оформлен в собственность, по объектам аналогам №3 и №4 отсутствует подтверждающая информация, что у объектов «право аренды на период проектирования и строительства - 3 года». Таким образом, для объектов аналогов № 1, № 2, № 3 и № 4 отсутствует информация подтверждающая информацию о виде права.

2. Нарушен пункт 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611:

– к аналогам применяется корректировка по ценообразующему фактору «права на земельный участок», который не подтвержден.

121.1. ВЫСТУПИЛИ:

Хлебникова Т.В. предложила присутствующим голосовать (за / против) установление кадастровой стоимости в размере рыночной:

Хлебникова Т. В. проголосовала – против;

Член комиссии Бирюлькина Н.А. проголосовала – против;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – против;

Решение принято большинством голосов.

121.2. РЕШИЛИ:

отклонить заявление ООО «ИММОШАН» об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:06 00 61:20 в размере его рыночной стоимости.

Хлебникова Т. В. объявила заседание Комиссии закрытым.

Председательствующий

Т. В. Хлебникова

Секретарь

И. С. Ивашевский