

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

10.11.2016
15:00

№ 33

Председательствующий - заместитель руководителя Управления
Хлебникова Т.В.;

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

Члены комиссии:

Заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской
области Бирюлькина Н.А.;

Заместитель начальника Управления земельных отношений комитета по
управлению государственным имуществом по Волгоградской области
Комин С.Н.;

Представитель Национального совета по оценочной деятельности
Гриценко Г.Б.

Присутствовали:

Представители по доверенности ВолГУ - Лавриненко А.Н., Ермолова Е.И;
Попов В.В.;

Представитель по доверенности ООО «Зельгрос Иммобилиен» -
Дубачев А.С.;

Представитель по доверенности ГБУ ВО «Центр спортивной подготовки по гандболу» - Вартамян С.М.;

Представитель по доверенности Луганской Т.В - Москаленко С.Г.;

Директор ООО «Базис» - Скрынченко А.В.;

Представитель по доверенности МУП «Рынок оптово-розничной торговли» - Козловский О.Н.;

Представитель по доверенности АО «Волгоградгоргаз» - Бахтурова А.В.;

Представитель по доверенности ООО «Волгоград Склад Комплект», ООО «Волжский Мясокомбинат» - Крайнов А.В.;

Представитель по доверенности ООО «Фирма ВЕСТ» - Морозов С.В.;

Герусов А.В.;

Представитель по доверенности ИП Куканов Н.А. - Ширинкина М.В.;

Представитель ООО «Спорт-проект» - Корниенко Д.К.;

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О рассмотрении заявления ООО «МИМИКС» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:010028:38;

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

2. О рассмотрении заявления Чинчикова В.А. по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:35:020206:32;

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

3. О рассмотрении заявления Шарова А.В. по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:010026:10;

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

4. О рассмотрении заявления ООО «Нива-2» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:020016:10;

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

5. О рассмотрении заявления ООО «Римис» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:070087:12;

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

6. О рассмотрении заявления ГБПОУ «Волгоградский строительный техникум» по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:010064:22;

указывает «Возможен доступ и маневр среднегабаритного грузового транспорта». Согласно спутниковыми снимкам (информационный ресурс публичная кадастровая карта), на которых отчетливо видно расположение большегрузного транспорта на оцениваемом земельном участке, фактически доступ к объекту оценки возможен и крупногабаритному транспорту.

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 Комин С.Н. проголосовал – против;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – против.

Решение принято единогласно.

88.2. РЕШИЛИ:

отклонить заявление ГУП «Волгофарм» об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 34:34:030048:10 в размере его рыночной стоимости.

89. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 21.10.2016 от Тараканова В.В, являющегося ректором ВолГУ, 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	34:35:030215:218
вид разрешенного использования	Земли под объектами народного образования (под закрытые гаражи-стоянки для служебного пользования)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул.Оломоуцкая, 36а
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул.Оломоуцкая, 36а
ОГРН организации	1023404237669
адрес организации	400062, г. Волгоград, пр-кт Университетский, 100
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП «Кадастр-оценка»

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости, в размере 787050 (Семьсот восемьдесят семь тысяч пятьдесят рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 220/3 от 06.10.2016 (далее – отчет об оценке).

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 1910263,63 (Один миллион девятьсот десять тысяч двести шестьдесят три рубля 63 копейки.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 59 (Пятьдесят девять) 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».

89.1. ВЫСТУПИЛИ:

Комин С.Н. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: 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.

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 Комин С.Н. проголосовал – за;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за.

Решение принято единогласно.

89.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030215:218, установленной в отчете об оценке.

90. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 21.10.2016 от Тараканова В.В, являющегося ректором ВолГУ, 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	34:35:030215:152
вид разрешенного использования	Земли под объектами народного образования (под государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный университет»)
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Оломоуцкая, 36
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Оломоуцкая, 36
ОГРН организации	1023404237669
адрес организации	400062, г. Волгоград, пр-кт Университетский, 100
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП «Кадастр-оценка»

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости, в размере 11325600 (Одиннадцать миллионов триста двадцать пять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 220/2 от 06.10.2016 (далее – отчет об оценке).

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 61394625,60 (Шестьдесят один миллион триста девяносто четыре тысячи шестьсот двадцать пять рублей 60 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 82 (Восемьдесят два) 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».

90.1. ВЫСТУПИЛИ:

Бирюлькина Н.А. доложила что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: 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.

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 Комин С.Н. проголосовал – за;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за.

Решение принято единогласно.

90.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030215:152, установленной в отчете об оценке.

91. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 21.10.2016 от Тараканова В.В, являющегося ректором ВолГУ, 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	34:35:030214:84
вид разрешенного использования	Земли под Волжский гуманитарный институт
местоположение	Волгоградская обл., г. Волжский, ул.40 лет Победы, 11
адрес	Волгоградская обл., г. Волжский, ул.40 лет Победы, 11
ОГРН организации	1023404237669
адрес организации	400062, г. Волгоград, пр-кт Университетский, 100
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП «Кадастр-оценка»

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости, в размере 35510424 (Тридцать пять миллионов пятьсот десять тысяч четыреста двадцать четыре рубля 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 220/1 от 06.10.2016 (далее – отчет об оценке).

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 170737301,13 (Сто семьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч триста один рубль 13 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 79 (Семьдесят девять) 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».

91.1. ВЫСТУПИЛИ:

Гриценко Г.Б. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: 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.

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 Комин С.Н. проголосовал – за;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за.

Решение принято единогласно.

91.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030214:84, установленной в отчете об оценке.

92. СЛУШАЛИ:

Ивашевский И.С. озвучил заявление, поступившее 21.10.2016 от Замановой А.П.к., 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	34:34:020049:17
вид разрешенного использования	Для эксплуатации торгового павильона
местоположение	г. Волгоград, ул. Триумфальная, 26а
адрес	г. Волгоград, ул. Триумфальная, 26а
сведения о СРОО, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости	НП «Кадастр-оценка»

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости, в размере 111000 (Сто одиннадцать тысяч рублей 00 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке №ОН-768 от 03.10.2016 (далее – отчет об оценке).

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 714740,36 (Семьсот четырнадцать тысяч семьсот сорок рублей 36 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 84 (Восемьдесят четыре) 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».

92.1. ВЫСТУПИЛИ:

стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 551/16-Н от 26.09.2016 (далее – отчет об оценке).

Отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости определенной в размере 10840176,39 (Десять миллионов восемьсот сорок тысяч сто семьдесят шесть рублей 39 копеек.) по состоянию на 01.01.2015 составляет более 30 процентов, а именно: 79 (Семьдесят девять) 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».

99.1. ВЫСТУПИЛИ:

Комин С.Н. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: 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.

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 Комин С.Н. проголосовал – за;

Член комиссии Гриценко Г.Б. проголосовал – за.

Решение принято единогласно.

99.2. РЕШИЛИ:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 34:35:030217:20308, установленной в отчете об оценке.

Хлебникова Т.В. объявила заседание Комиссии закрытым.

Председательствующий



Т. В. Хлебникова

Секретарь



И.С. Ивашевский