



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Брянской области**

(Управление Росреестра по Брянской области)

241050, г. Брянск, ул. 3 Июля, 27 Тел./факс (4832)64-31-71 E-mail: 32_upr@rosreestr.ru

РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости, созданной на основании Приказа Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 24.10.2012 № П/458 (в редакции приказа от 17.11.2014 № П/520) при
Управлении Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Брянской области (далее комиссия)**

«01» декабря 2017 г.

№ 29/27

Комиссия в составе:

председателя комиссии	Комогорова Николая Егоровича	заместителя руководителя Управления Росреестра по Брянской области
заместителя председателя комиссии	Ивановой Светланы Сергеевны	заместителя директора – главного технолога филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Брянской области
члена комиссии	Поспелова Игоря Алексеевича	начальника отдела кадастровой оценки и контроля за использованием недвижимости и земельных ресурсов Управления имущественных отношений Брянской области
члена комиссии	Качурина Геннадия Викторовича	представителя Национального совета по оценочной деятельности
при участии секретаря комиссии	Анищенко Михаила Яковлевича	начальника отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости

На заседании, проведенном «01» декабря 2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию от 16.11.2017 № 32-2017/2110 от ООО «Экосфера» заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости):

№ п/п	кадастровый номер	Площадь, м2	адрес	вид объекта недвижимости	Категория, разрешенное использование
1.	32:	37994	Брянская обл, г.Фокино, ул.Крупской д.1	земельный участок	земли населенных пунктов, для производственных целей
2.	32:	27588,7	Брянская обл, г.Фокино, ул.Крупской д.1	нежилое здание	-
3.	32:	100,8	Брянская обл, г.Фокино, ул.Крупской д.1	нежилое здание	-
4.	32:	2354,3	Брянская обл, г.Фокино, ул.Крупской д.1	нежилое здание	-

поданное на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление) по состоянию на 01.01.2015 дату определения их кадастровой стоимости, определенной в отчете об оценке от 05.06.2017 № К-17-233/1 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком Солодовым М.Р. членом СРО «РАО» регистрационный № 00959 от 03.05.2017.

№ П / П	Кадастровый номер объекта	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Отличие кадастровой стоимости от рыночной, %
1.	32:	24647467,68 руб. (Двадцать четыре миллиона шестьсот сорок семь тысяч четыреста шестьдесят семь рублей 68 копеек)	5665285 руб. (Пять миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч двести восемьдесят пять рублей 00 копеек)	77 (семьдесят семь)
2.	32:	1587254608 руб. (Один миллиард пятьсот восемьдесят семь миллионов двести пятьдесят четыре тысячи шестьсот восемь рублей 00 копеек)	4401500 руб. (Четыре миллиона четыреста одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек)	99,7 (девяносто девять целых семь десятых)
3.	32:	5799304,22 руб. (Пять миллионов семьсот девяносто девять тысяч триста четыре рубля 22 копейки)	444335 руб. (Четыреста сорок четыре тысячи триста тридцать пять рублей 00 копеек)	92 (девяносто два)
4.	32:	93243393,45 руб. (Девяносто три миллиона двести сорок три тысячи триста девяносто три рубля 45 копеек)	459812 руб. (Четыреста пятьдесят девять тысяч восемьсот двенадцать рублей 00 копеек)	99,7 (девяносто девять целых семь десятых)

		копеек)		
--	--	---------	--	--

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение № 32/260617/496 от 30.06.2017 подготовленное экспертом СРО «РАО» Машковым Д.И. на подтверждение стоимости объекта оценки и 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.

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ установлено отличие рыночной стоимости объекта(ов) недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости в отношении объектов недвижимости, определенной по состоянию на 01.01.2015:

- указанной в отчете от 12.10.2015 № 2015.13-Б-2015-02 и утвержденной Приказом Управления имущественных отношений Брянской области от 26.11.2015 № 1858 - объект №1;

- указанной в отчете от 28.09.2015 № 0815 и утвержденной Приказом Управления имущественных отношений Брянской области от 27.11.2015 № 1890 – объект №2, №4;

- отраженной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 06.09.2016 № 32/901/16-15403 – объект №3, что отражено в таблице.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям ст. 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.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии _____
(подпись)

Н.Е. Комогоров
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии _____
(подпись)

М.Я. Анищенко
(фамилия, инициалы)