



КОПИЯ
ВЕРНА

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ № 712/2015

комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа от «06» февраля 2012 года №П/49 (с изменениями от 31.07.2015) уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, при Управлении Росреестра по Нижегородской области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя комиссии:	Хохрякова Игоря Александровича	- и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Нижегородской области
Заместителя председателя комиссии	Романова Василия Михайловича	- директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области
Члена комиссии	Гнеушева Андрея Николаевича	- первого заместителя министра государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области
Члена комиссии	Козлова Антона Сергеевича	- представителя Национального совета по оценочной деятельности
при участии секретаря комиссии:	Виноградовой Екатерины Владимировны	- ведущего специалиста - эксперта отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Нижегородской области

на заседании, проведенном «07» октября 2015 года, рассмотрела заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости), поступившее в комиссию 17.09.2015 вх. № 1/44913 от ООО «Стройград».

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Местоположение	Адрес
1	земельный участок	52:18:0060112:543	-	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, площадь Свободы, дом 6

КОПИЯ
ВЕРНА

Заявление подано на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление) по состоянию на 28.05.2014 (далее – рыночная стоимость объектов недвижимости) в отчете об оценке от 31.05.2015 №024/2015 (далее – отчет об оценке). Отчет составлен оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке) Воробьевым С.В., рег.№1325, являющимся членом саморегулируемой организации НП СРО "Экспертный совет".

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение от 20.07.2015 №ЭП-200715-ЧЕБ, подготовленное экспертом саморегулируемой организации НП СРО "Экспертный совет", Кудряшовым Д.Г., рег.№0565, о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №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 недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (РС) в отчете об оценке, руб.	Кадастровая стоимость (КС) в отчете/акте, руб.	Отличие РС от КС, %
52:18:0060112:543	11 816 000,00 (одиннадцать миллионов восемьсот шестнадцать тысяч рублей 00 копеек)	31 174 620,40 (тридцать один миллион сто семьдесят четыре тысячи тысяч шестьсот двадцать рублей 40 копеек)	62,10

Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена органом кадастрового учета в соответствии с Приложением 2 постановления Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» и отражена в Акте определения кадастровой стоимости объекта недвижимости от 28.05.2014 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости).

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №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 законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости, установленной в отчете об оценке:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость
52:18:0060112:543	11 816 000,00 (одиннадцать миллионов восемьсот шестнадцать тысяч рублей 00 копеек)

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Виноградова Е. В. В.ф