

ПРОТОКОЛ № 30
заседания Комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра
по Московской области

12:00

26.12.2014

г. Москва

- Председатель: Скрыбина О.Н. - и.о. заместителя руководителя
Управления Росреестра по Московской
области
- Секретарь: Ельцов С.С. - начальник отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления Росреестра
по Московской области

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Егорова Н.Н. - начальник отдела оценки объектов недвижимости Филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области
- Лавряков Ю.Ю. - представитель Национального совета по оценочной
деятельности

Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами комиссии:

- Дука Анна - Представитель ООО «Сити Управление Активами» Д.У. ЗПИФ
Сергеевна «Елочка»
- Клинкова - Представитель ООО «НПП «ВитЛуф»
Наталья
Вячеславовна
- Курепов Михаил - Представитель ОАО «НПП «ВитЛуф»
Михайлович
- Мозговой Игорь - Представитель ГУП МО МОБТИ
Васильевич
- Баянов А.А. - Представитель ООО «Центр по оценке собственности,
инвестиционных рисков Экспертиза»
- Сосновский - Представитель ДНП «Заречье»
Алексей
Валерьевич
- Игнатьева Ирина - Представитель ООО «Волга»
Евгеньевна
- Корякин Эдуард - Представитель ООО «Истринский Автодор»
Георгиевич
- Корякин - Представитель ООО «Касторама РУС»
Александр
Геннадьевич
- Овсянкин Денис - Представитель ОАО «Книгоэкспорт»
Валерьевич

- Абрамов Сергей Васильевич - Представитель ОАО «Книгоэкспорт»
- Ерошкина Светлана Сергеевна - Представитель ОАО «Книгоэкспорт»
- Лапыко Юлия Михайловна - Представитель администрации г.п. Можайск Можайского муниципального района Московской области
- Бредехин Владимир Александрович - Представитель ООО «ОКСИР»
- Королева Алена Александровна - Представитель ООО «Сатурн-риэлти»
- Курасов Александр Олегович - Представитель ООО «СтройГрадРегион»
- Вофиади Ольга Андреевна - Представитель ООО «СтройГрадРегион»
- Арутюнян Алла Владимировна - Представитель ОАО «Бисеровский Рыбокомбинат»
- Кулеша Максим Владиславович - Представитель НП содействия строительству и благоустройству дачного поселка «Лесной край - 2»
- Никифоров Сергей Витальевич - Представитель ОАО «Коллективное сельскохозяйственное предприятие «Химки»
- Прутянов Юрий Игоревич - Представитель ООО «СТРОЙТЕХРЕСУРС», НП содействия строительству и благоустройству дачного поселка «Лесной край - 2»
- Нехаев Евгений Алексеевич - Представитель ООО «Строй-Инвест», НП содействия строительству и благоустройству дачного поселка «Лесной край - 2», ООО «СТРОЙТЕХРЕСУРС»
- Рябцева Ольга Алексеевна - Представитель ОАО «Семеновское», ООО «Родан», ООО «Картея», ООО «Секвана», ООО «Дмитриевское», ООО «Кузнецово», ООО «Некрасово», ООО «Есипово», ООО «Истоминка», ООО «Беляево», ООО «Морозовка», ООО «Солнечное», ООО «Таврино», ООО «Украина», ООО «Тарасово», ОАО «Нива»
- Лубшев Петр Юрьевич - Представитель Некоммерческого партнерства по содействию в создании и благоустройстве дачного поселка «Сабурово»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

4. О рассмотрении заявления ООО «Сатурн-риэлти» от 09.12.2014 № 01-01-19304/14, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0060115:84, 50:08:0060115:85, 50:08:0060115:86, 50:08:0060115:87, 50:08:0060115:88, 50:08:0060115:89, 50:08:0060115:90,

50:08:0060115:91, 50:08:0060115:92, 50:08:0060115:93, 50:08:0060115:94,
50:08:0060115:95, 50:08:0060115:96, 50:08:0060115:97, 50:08:0060115:98,
50:08:0060115:99, 50:08:0060115:100, 50:08:0060115:101, 50:08:0060115:102,
50:08:0060115:103, 50:08:0060115:104, 50:08:0060115:105, 50:08:0060115:119,
50:08:0060115:120, 50:08:0060115:121, 50:08:0060115:122, 50:08:0060115:123,
50:08:0060115:124, 50:08:0060115:125, 50:08:0060115:126, 50:08:0060115:127,
50:08:0060115:128, 50:08:0060115:129, 50:08:0060115:130, 50:08:0060115:131,
50:08:0060115:132, 50:08:0060115:133, 50:08:0060115:134, 50:08:0060115:135,
50:08:0060115:136, 50:08:0060115:137, 50:08:0060115:138, 50:08:0060115:139,
50:08:0060115:140, 50:08:0060115:141, 50:08:0060115:142, 50:08:0060115:143,
50:08:0060115:166, 50:08:0060115:167, 50:08:0060115:168, 50:08:0060115:169,
50:08:0060115:170, 50:08:0060115:171, 50:08:0060115:172, 50:08:0060115:173,
50:08:0060115:174, 50:08:0060115:175, 50:08:0060115:176, 50:08:0060115:177,
50:08:0060115:178, 50:08:0060115:179, 50:08:0060115:180, 50:08:0060115:181,
50:08:0060115:182, 50:08:0060115:183, 50:08:0060115:184, 50:08:0060115:185,
50:08:0060115:186, 50:08:0060115:187, 50:08:0060115:188, 50:08:0060115:189,
50:08:0060115:190, 50:08:0060115:191, 50:08:0060115:199, 50:08:0060115:200,
50:08:0060115:201, 50:08:0060115:202, 50:08:0060115:203, 50:08:0060115:204,
50:08:0060115:205, 50:08:0060115:206, 50:08:0060115:207, 50:08:0060115:208,
50:08:0060115:209, 50:08:0060115:210, 50:08:0060115:211, 50:08:0060115:212,
50:08:0060115:213, 50:08:0060115:215, 50:08:0060115:216, 50:08:0060115:217,
50:08:0060115:218, 50:08:0060115:219, 50:08:0060115:220, 50:08:0060115:221,
50:08:0060115:222, 50:08:0060115:223, 50:08:0060115:224, 50:08:0060115:225,
50:08:0060115:226, 50:08:0060115:227, 50:08:0060115:228, 50:08:0060115:229,
50:08:0060115:230, 50:08:0060115:231, 50:08:0060115:232, 50:08:0060115:233,
50:08:0060115:234, 50:08:0060115:235, 50:08:0060115:236, 50:08:0060115:237,
50:08:0060115:238, 50:08:0060115:239, 50:08:0060115:240, 50:08:0060115:241,
50:08:0060115:242, 50:08:0060115:243, 50:08:0060115:244, 50:08:0060115:245,
50:08:0060115:246, 50:08:0060115:247, 50:08:0060115:248, 50:08:0060115:249,
50:08:0060115:250, 50:08:0060115:251, 50:08:0060115:252, 50:08:0060115:253,
50:08:0060115:254, 50:08:0060115:255, 50:08:0060115:256, 50:08:0060115:257,
50:08:0060115:258, 50:08:0060115:259, 50:08:0060115:260, 50:08:0060115:261,
50:08:0060115:262, 50:08:0060115:263, 50:08:0060115:264, 50:08:0060115:265,
50:08:0060115:266, 50:08:0060115:267, 50:08:0060115:268, 50:08:0060115:269,
50:08:0060115:270, 50:08:0060115:271, 50:08:0060115:272, 50:08:0060115:273,
50:08:0060115:274, 50:08:0060115:275, 50:08:0060115:276, 50:08:0060115:277,
50:08:0060115:278, 50:08:0060115:279, 50:08:0060115:287, 50:08:0060115:288,
50:08:0060115:289, 50:08:0060115:290, 50:08:0060115:291, 50:08:0060115:292,
50:08:0060115:293, 50:08:0060115:294, 50:08:0060115:295, 50:08:0060115:296,
50:08:0060115:297, 50:08:0060115:298, 50:08:0060115:299, 50:08:0060115:300,
50:08:0060115:301, 50:08:0060115:302, 50:08:0060115:303, 50:08:0060115:304,
50:08:0060115:305, 50:08:0060115:306, 50:08:0060115:307, 50:08:0060115:308,
50:08:0060115:309. Далее по тексту Земельные участки ООО «Сатурн-риэлти».

16. О рассмотрении заявлений ООО «СтройГрадРегион» от 15.12.2014 №№ 01-01-19685/14, 01-01-19684/14, поступивших в комиссию по рассмотрению споров о

результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0090212:3521, 50:21:0090212:3522, 50:21:0090212:3523, 50:21:0090212:3524, 50:21:0090212:3525, 50:21:0090212:3526, 50:21:0090212:3527, 50:21:0090212:3528, 50:21:0090212:3529, 50:21:0090212:3530, 50:21:0090212:3231, 50:21:0090212:3532, 50:21:0090212:3533, 50:21:0090212:3534, 50:21:0090212:3535, 50:21:0090212:3536, 50:21:0090212:3537, 50:21:0000000:34360, 50:21:0090212:3283, 50:21:0090212:3284, 50:21:0090212:3285, 50:21:0090212:3285, 50:21:0090212:3287, 50:21:0090212:3288, 50:21:0090212:3289, 50:21:0090212:3290, 50:21:0090212:3291, 50:21:0090212:3292, 50:21:0090212:3293, 50:21:0090212:3294, 50:21:0000000:34199. Далее по тексту Земельные участки ООО «СтройГрадРегион».

Слушали:

Скрябина О.Н. объявила заседание комиссии открытым.

Ельцов С.С. отметил, что на заседании присутствуют 3 члена комиссии (75 %).

Скрябина О.Н. предложила продолжить проведение заседания.

Вопрос 4. О рассмотрении заявления ООО «Сатурн-риэлти» от 09.12.2014 № 01-01-19304/14, поступившего в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении Земельных участков ООО «Сатурн-риэлти».

Заявитель	ООО «Сатурн-риэлти» ОГРН ----- ----- адрес: Москва, Варшавское ш., д. 35, стр.3
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Земельные участки ООО «Сатурн-риэлти»
Кадастровая стоимость земельного участка	973 020 111.6 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО" (www.smao.ru, info@smao.ru).
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО" (www.smao.ru, info@smao.ru).

Выступили:

Рассмотрели заявление ООО «Сатурн-риэлти», поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости Земельных участков ООО «Сатурн-риэлти» в размере 502 238 232.64 р. Отчет от 28.11.2014 № 64-14-Н, подготовлен ООО «ФОК». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 48%.

Решили:

Определить кадастровую стоимость объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости.

Итоги голосования:

единогласно.

Вопрос 16. О рассмотрении заявлений ООО «СтройГрадРегион» от 15.12.2014 №№ 01-01-19685/14, 01-01-19684/14, поступивших в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отношении Земельных участков ООО «СтройГрадРегион».

Заявитель	ООО «СтройГрадРегион» ОГРН ----- ----- адрес: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., д. 10, пом. 655
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Земельные участки ООО «СтройГрадРегион»
Кадастровая стоимость земельного участка	12 920 296 607,2 р.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" (www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru).
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП «СМАОс»

Выступили:

Рассмотрели заявления ООО «СтройГрадРегион», поданные в комиссию с целью установления рыночной стоимости Земельных участков ООО «СтройГрадРегион» в размере 4 990 555 720 р. Отчеты от 25.11.2014 №№ 63-14-Н(1), 63-14-Н(2), подготовлен ООО «ФОК». Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости составляет 61%.

Решили:

Определить кадастровую стоимость объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости.

Итоги голосования:

единогласно.

О.Н. Скрябина подвела итоги заседания комиссии и объявила заседание комиссии закрытым.

Председатель комиссии

О.Н. Скрыбина

Секретарь комиссии

С.С. Ельцов