

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Коми**
(Управление Росреестра по Республике Коми)

РЕШЕНИЕ

комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от «06» февраля 2012 года № П/45 в Республике Коми при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми (далее – комиссия)

«17» июля 2019 года

№ 308

Сыктывкар

Комиссия в составе:

Председательствующий
комиссии

Носов А.А.-
заместитель директора филиала
ФГБУ «Федеральная кадастровая
палата Росреестра» по Республике
Коми

член комиссии:

Бутакова Т. А.-
представитель Национального совета
по оценочной деятельности

при участии
секретаря комиссии

Пийр В.М. -
начальник отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой
оценки недвижимости Управления
Росреестра по Республике Коми

на заседании, проведенном 17 июля 2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию 20 июня 2019 года от ООО «Комиторгцентр» (ОГРН: 1131101002560, 167031, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чкалова, д. 38) заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельный участок, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
11:05:0106005:24	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чкалова, дом 34	5395	Земли населенных пунктов	Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади), общей площадью до 1000 кв.м и без ограничения площади, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов

(далее - объект недвижимости),

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 6 523 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать три тысячи) рублей по состоянию на 27.04.2017г. (далее рыночная стоимость объекта недвижимости) определенной в отчете № 165-05/2019 «Об оценке рыночной стоимости недвижимости - Земельный участок площадью 5395 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади), общей площадью до 1000 кв.м и без ограничения площади, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, кадастровый номер 11:05:0106005:24, адрес объекта: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чкалова, дом 34» от 31.05.2019 года (далее – отчет об оценке), выполненного оценщиком ИП Кеслер А.В.

Кеслер Анастасия Валерьевна - член СРО общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», включена в реестр оценщиков РОО 18.09.2007 за номером 000934, Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 03.09.2016 №0021733, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №002240-1 от 19.01.2018г.

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере 16 226 541 (Шестнадцать миллионов двести двадцать шесть тысяч пятьсот сорок один),5 рубль, определенной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Коми (акт об утверждении кадастровой стоимости № 11:05:0106005 от 28.04.2017г.) в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12 августа 2006 № 222 и составляет 59 (пятьдесят девять),8%. При определении кадастровой стоимости применены результаты государственной кадастровой оценки, утвержденные Приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 28 ноября 2014 года №515.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998г. №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, установленными федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 11:05:0106005:24 в размере его рыночной стоимости 6 523 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать три тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председательствующий



А.А. Носов

Секретарь



В.М. Пийр

