



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

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

РЕШЕНИЕ № 466/2015

комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа от «06» февраля 2012 года №П/49 (с изменениями от 20.03.2015) 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 Управления Росреестра Нижегородской области	руководителя по
Заместителя Председателя комиссии	Романова Василия Михайловича	- директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области	
Члена комиссии	Козлова Антона Сергеевича	- представителя Национального совета по оценочной деятельности	
при участии секретаря комиссии:	Чижова Дмитрия Михайловича	- главного специалиста - эксперта отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Нижегородской области	

на заседании, проведенном «22» июля 2015 года, рассмотрела заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости), поступившее в комиссию 30.06.2015 вх. № 1/31273 от ООО

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Местополо жение	Адрес
1	земельный участок	52:25:0010251:24	-	Нижегородская обл., г.Кстово, ул.Береговая
2	земельный участок	52:25:0010251:25	-	

Заявление подано на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – заявление) по состоянию на 01.11.2013 (далее – рыночная стоимость)

стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 11.06.2015 №12861 (далее – отчет об оценке). Отчет составлен оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке) Яковлевым Д.А. регистрационный №000553, являющимся членом саморегулируемой организации ООО "Российское общество оценщиков".

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение от 19.06.2015 №3037/2015, подготовленное экспертом саморегулируемой организации "Российское общество оценщиков", Ермаковой Е.В., регистрационный №000510, 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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (РС) в отчете об оценке, руб.	Кадастровая стоимость (КС) в отчете/акте, руб.	Отличие РС от КС, %
52:25:0010251:24	145 830 000 (сто сорок пять миллионов восемьсот тридцать тысяч рублей)	360 682 692,32 (триста шестьдесят миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи шестьсот девяносто два рубля 32 копейки)	59,57
52:25:0010251:25	20 150 000 (двадцать миллионов сто пятьдесят тысяч рублей)	46 989 416,04 (сорок шесть миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч четыреста шестнадцать рублей 4 копейки)	57,12

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определена по состоянию на 01.11.2013 и указана в отчете об определении кадастровой стоимости ООО «Группа комплексных решений» от 19.08.2014 №20659-2014-01 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» и утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» (далее – кадастровая стоимость объекта 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
52:25:0010251:24	145 830 000 (сто сорок пять миллионов восемьсот тридцать тысяч рублей)
52:25:0010251:25	20 150 000 (двадцать миллионов сто пятьдесят тысяч рублей)

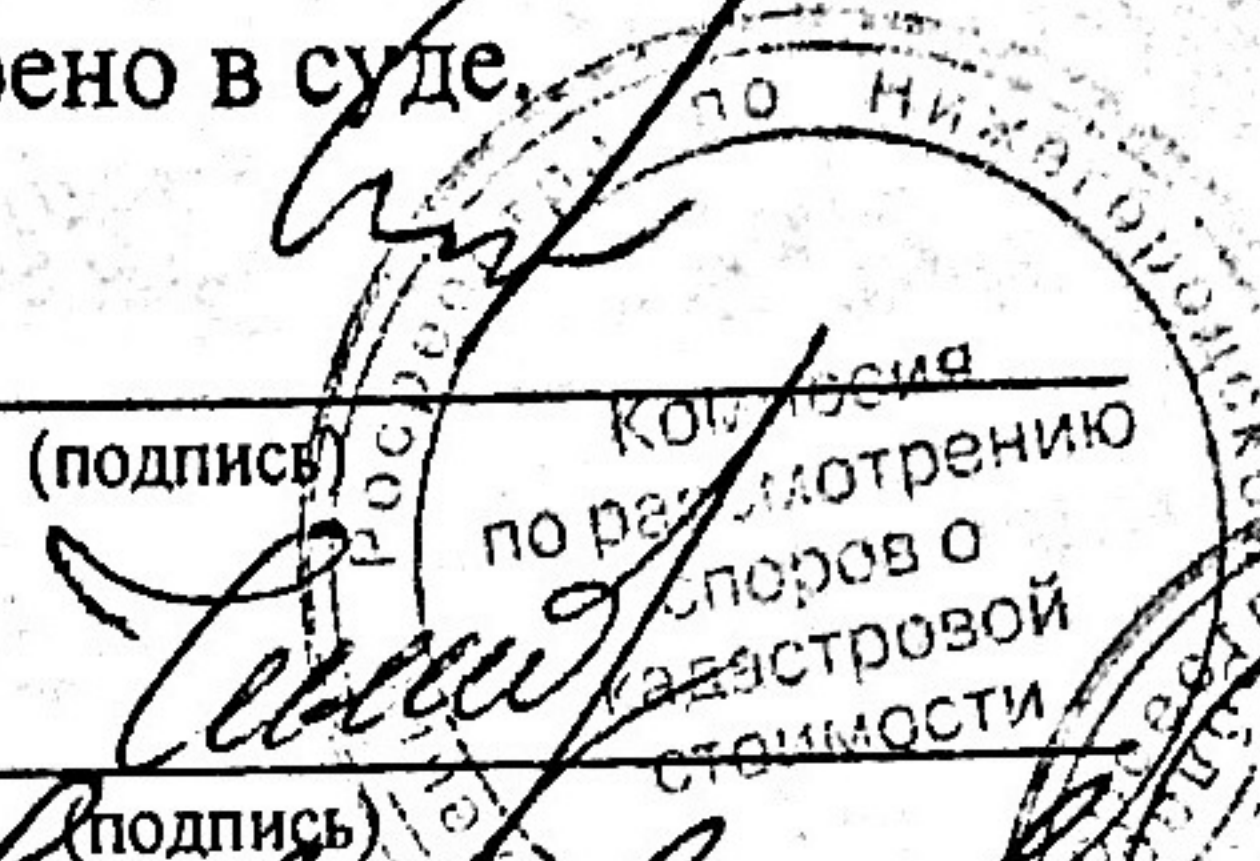
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

/ И.А. Хохряков /

Секретарь комиссии

Зам. секретаря



**КОПИЯ
ВЕРНА**