МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Камчатском крае

11.05.2022 время 15:45 №3

г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Пограничная, д. 19, каб. 400

Председатель комиссии	- Лебедева Светлана Валерьевна, заместитель Министра имущественных и земельных отношений Камчатского края
Заместитель председателя комиссии	- Козлова Ольга Александровна, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии, землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости и контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю
Секретарь комиссии	- Луговенко Мария Александровна, главный специалист Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края
Член комиссии	- Червяков Виктор Михайлович, исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Камчатского края»

Присутствовали:

Представитель общества с ограниченной ответственностью	- Щербаков Андрей Николаевич, директор общества с ограниченной

«Камчатский центр независимой оценки»	ответственностью «Камчатский центр независимой оценки»
Представитель общества с ограниченной ответственностью «Камчатский центр независимой оценки»	- Борисов Игорь Владимирович, оценщик общества с ограниченной ответственностью «Камчатский центр независимой оценки» (в режиме телефонного звонка)

Повестка дня:

О рассмотрении заявления Дрозда Сергея Витальевича (место нахождения: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 21, кв. 75), поступившего 14.04.2022 в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Камчатском крае, об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости нежилого помещения:

кадастровый номер 41:01:00101027:5375;

наименование: Встроенные помещения поз. №№ 1-21; 23-42 первого этажа; поз. №№ 1-6, 9-13 второго этажа в здании деревообрабатывающего цеха;

местоположение/адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, бухта «Соленое озеро»;

площадь: 3 821 кв. м.

Заявление подано на основании статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» с целью установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Кадастровая стоимость определена по состоянию на 01.01.2020 краевым государственным бюджетным учреждением «Камчатская государственная кадастровая оценка» (далее – Учреждение) в размере 18 453 919,31 руб. и утверждена на основании приказа Учреждения от 28.09.2021 № 31-гко «Об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 17.01.2021 № П-21.

В отчете об оценке рыночной стоимости от 30.03.2022 № 163/22, подготовленном оценщиком 1 категории общества с ограниченной ответственностью «Камчатский центр независимой оценки» Борисовым Игорем Владимировичем, являющейся членом саморегулируемой организации Региональной ассоциации оценщиков, что подтверждено свидетельством о членстве в саморегулируемой организации № 00990, выданном 28.02.2017, определена рыночная стоимость объекта недвижимости в размере 6 058 000 руб. (шесть миллионов пятьдесят восемь тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020.

Рыночная стоимость ниже кадастровой стоимости на 67,17 %.

Председательствующая открыла заседание, объявила присутствующих.

На заседании присутствует три члена комиссии из пяти, что составляет не менее половины от общего состава комиссии, в связи с чем заседание является правомочным.

Председательствующая сообщила о необходимости заявить самоотвод, отвод члена комиссии при наличии заинтересованности в исходе голосования. Самоотвода, отвода членами комиссии, заявителем не заявлено.

Председательствующая огласила повестку дня.

1. ВЫСТУПИЛИ:

Лебедева С.В. -

1. Прокомментируйте, пожалуйста:

Вывод на стр. 46 отчета по разделу 12 отчета «Анализ наиболее эффективного использования» – «наиболее эффективное использование соответствует назначению данных помещений, находящихся в производственном здании, после проведения их капитального ремонта») противоречит рассчитанному физическому износу здания – 93% (стр. 60 отчета), поскольку при таком износе здание подлежит сносу.

ПОЯСНЕНИЯ:

Щербаков А.Н., Борисов И.В.:

1. В случае, если собственник объекта примет решение о восстановлении здания, ему потребуется очень много денег на его восстановление.

1. ГОЛОСОВАЛИ:

Принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

Лебедева Светлана Валерьевна – «за»;

Червяков Виктор Михайлович – «за»;

Козлова Ольга Александровна – «за» - единогласно.

РЕШИЛИ:

Принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 41:01:00101027:5375 и ее определения в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от 30.03.2022 № 163/22 в размере 6 058 000 руб. (шесть миллионов пятьдесят восемь тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020.

Председательствующая объявила заседание закрытым.

Председатель комиссии _____ (подпись) С.В. Лебедева

Секретарь _____ (подпись) М.А. Луговенко