МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

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

15.06.2022, время 15:30 № 2

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

Председатель комиссии	- Лебедева Светлана Валерьевна, заместитель Министра имущественных и земельных отношений Камчатского края
Секретарь комиссии	- Луговенко Мария Александровна, главный специалист Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края
Член комиссии	- Кондратов Виталий Викторович, руководитель отдела «Экспертиза» Союза «Торгово-Промышленная палата Камчатского края»
Член комиссии	- Червяков Виктор Михайлович, исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Камчатского края»

Присутствовали:

Лицо, осуществившее определение рыночной стоимости	- Майборода Михаил Владимирович, оценщик 1 категории общества с ограниченной ответственностью «Агентство финансовых консультантов «Концепт»»

Дата подачи заявления	01.06.2022
Заявитель	Стуковой Надежды Анатольевны (место проживания: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ларина, д. 40, кв. 12-14)
Кадастровый номер объекта недвижимости кадастровый номер объекта недвижимости, его место нахождения и адрес (последнее - при наличии):	41:01:0010114:611, расположен по адресу (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проспект Содружества, д. 12
Основание подачи заявления об оспаривании:	статья 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
Решение, принятое комиссией:	решение об отклонении заявления об оспаривании
Результаты голосования с указанием фамилий, имен и отчеств (последнее - при наличии) членов комиссии, принявших участие в голосовании:	Принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости – 9 600 000 руб. девять миллионов шестьсот тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020: Лебедева Светлана Валерьевна – «против»; Кондратов Виталий Викторович – «против»; Червяков Виктор Михайлович – «против» - единогласно.
Информация о самоотводе или отводе члена комиссии при голосовании (причины, решение об отводе члена комиссии (результаты голосования об отводе члена комиссии) (в случае если было принято решение о	Не заявлено

самоотводе или об отводе члена комиссии):

Выявленные комиссией нарушения требований статьи 11 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – ФЗ-135) и (или) требований к составлению и (или) к содержанию отчета об оценке и (или) требований к информации, используемой в отчете об оценке, а также требований к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными стандартами оценки (далее - ФСО), с указанием номеров страниц отчета об оценке рыночной стоимости, к которым имеются замечания (в случае принятия комиссией решения об отклонении заявления об оспаривании):

Нарушение ст. 20 ФЗ-135, п. 20 ФСО № 7:

В соответствии с п. 20 ФСО № 7 рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта.

В отчете на стр. 15 в Информации о текущем использовании объекта оценки значится - Для эксплуатации здания логистического центра.

Вместе с тем, в отчете краевого государственного бюджетного учреждения «Камчатская государственная кадастровая оценка» от 2020 года кадастровая стоимость была рассчитана в соответствии с видом деятельности: 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м» (код вида разрешенного использования согласован Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений Петропавловск-Камчатского городского округа 21.06.2020 № 010801/4074/20).

Кроме того, общеизвестным фактом является то, что на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:611 с 01.01.2020 располагается здание магазина «Семейная корзинка».

Председатель 15.06.2022 (дата подписания) _____ (подпись) С.В. Лебедева

Секретарь _____ (подпись) М.А. Луговенко