

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ПРОТОКОЛ

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

Повестка дня:

О рассмотрении заявления Стуковой Надежды Анатольевны (место проживания: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ларина, д. 40, кв. 12-14), поступившего 01.06.2022 в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Камчатском крае, об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка:

кадастровый номер 41:01:0010114:611;

местоположение/адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проспект Содружества, д. 12;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: земельные участки объект логистической деятельности;

площадь: 7 500 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» в размере 21 380 252,37 руб. и утверждена на основании отчета от 30.09.2020 № 01-2020 об итогах государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, земельных участков в составе земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Камчатского края, приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179.

В отчете об оценке рыночной стоимости от 25.05.2022 № 3539/2-22, подготовленном оценщиком 1-ой категории общества с ограниченной ответственностью «Агентство финансовых консультантов «Концепт»» Майбородой Михаилом Владимировичем, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», что подтверждено свидетельством о членстве в саморегулируемой организации № 0002376, выданном 22.07.2020, определена рыночная стоимость объекта недвижимости в размере 9 600 000 руб. (девять миллионов шестьсот тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020.

Рыночная стоимость ниже кадастровой стоимости на 55,09 %.

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.:

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».

ПОЯСНЕНИЯ:

Майборода М.В.:

По состоянию на 01.01.2020 на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:611 располагается здание логистического центра, что следует из данных в отчете. Вид разрешенного использования земельного участка установлен как – «земельные участки объект логистической деятельности». Также согласно данным технического паспорта, который содержится в отчете, на земельном участке расположено здание логистического центра.

Кроме того, в отчете содержатся данные о перепланировке здания. После перепланировки здания наименование было изменено с логистического центра на склад.

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Лебедева Светлана Валерьевна – «против»;

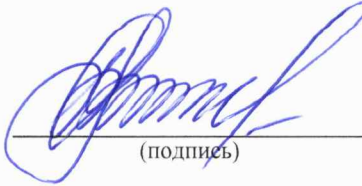
Кондратов Виталий Викторович – «против»;
Червяков Виктор Михайлович – «против» - единогласно.

РЕШИЛИ:

Принять решение об отклонении заявления об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:611 и ее определения в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от 25.05.2022 № 3539/2-22 в размере 9 600 000 руб. (девять миллионов шестьсот 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