МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРОТОКОЛ

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

№8

29.06.2022 время 16:45

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»»

Повестка дня:

1. О рассмотрении заявления общества с ограниченной ответственностью «Петропавловск-Камчатский Автоцентр КамАЗ» (место нахождения: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, Вулканная, д. 48), поступившего 07.06.2022 в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Камчатском крае, об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка:

кадастровый номер 41:01:0010113:2570;

местоположение/адрес: край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: земельные участки объектов для хранения и обслуживания транспорта;

площадь: 8 450 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 10 853 538,2 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 № 3616/1-22, подготовленном оценщиком 1 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 8 500 000 руб. (восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020.

Рыночная стоимость ниже кадастровой стоимости на 21,68 %.

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 расчетной таблице XIII-3 на стр. 32-33 при проведении корректировки на «Расположение относительно главной автодороги в районе местоположения земельного участка» (п. 7 таблицы XIII-3) указано, что объект аналог № 2 расположен «в непосредственной близости, до 100 м».

При этом, справочник Лейфера Л.А. (данные из которого были использованы в отчете), указывает на применение данной корректировки «для крупной автодороги с интенсивным транспортным потоком и достаточно большой шириной дорожного полотна».

Дорога, вблизи которой расположен объект аналог №2 по ул. Дальняя не может быть охарактеризована как автодорога с интенсивным транспортным потоком.

По данным Системы контроля дорожных фондов (СКДФ.РФ) автодорога по ул. Дальняя имеет IV класс (категорию) дорог. Крупные автодороги с интенсивным транспортным потоком и достаточно большой шириной дорожного полотна относятся к категории IB.

Расстояние до основной дороги с интенсивным движением, а именно автодорога по проспекту Циолковского – около 800 м.

ПОЯСНЕНИЯ:

Майборода М.В.:

Пояснения по данному вопросу были даны на прошлой комиссии. Для данного района эта дорога является главной, объект находится вблизи.

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Лебедева Светлана Валерьевна – «за»;

Кондратов Виталий Викторович – «за»;

Червяков Виктор Михайлович – «за» - единогласно.

РЕШИЛИ:

Принять решение об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:2570 и ее определения в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости

от 25.05.2022 № 3616/1-22 в размере 8 500 000 руб. (восемь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 коп.) на дату определения его кадастровой стоимости - на 01.01.2020.

Председательствующая объявила заседание закрытым.

Председатель комиссии _____ С.В. Лебедева
(подпись)

Секретарь _____ М.А. Луговенко
(подпись)