

РЕШЕНИЕ
комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой
стоимости, созданной на основании приказа Росреестра от 25.10.2012
№ П/471 в Свердловской области
при Управлении Росреестра по Свердловской области
(далее – комиссия)

Комиссия в составе:

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------|--|--|
| председателя комиссии | М.Ю. Черкасовой | заместителя Управления Свердловской области | руководителя Росреестра по Свердловской области |
| заместителя председателя комиссии | В.С. Ефимова | заместителя ФГБУ «ФКП Росреестра» Свердловской области | директора филиала «ФКП Росреестра» по Свердловской области |
| члена комиссии | Г.Л. Фалько | представителя | Национального совета по оценочной деятельности |
| при участии: секретаря комиссии | В.М. Лузина | начальника Управления Свердловской области | отдела кадастровой оценки недвижимости Росреестра по Свердловской области |

на заседании, проведенном 16 октября 2013 года, рассмотрела поступившее в комиссию 27 сентября 2013 года от Эпштейна Юрия Анатольевича, Эпштейна Анатолия Дмитриевича и Эпштейн Русланы Ивановны заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

| | |
|--------------------------|--|
| вид объекта недвижимости | земельный участок |
| кадастровый номер | 66:41:0504901:12 |
| местоположение | Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Селькоровская, дом 15 |
| адрес | - |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере 4 890 000,00 (четыре миллиона восемьсот девяносто тысяч) рублей по состоянию на 15 ноября 2012 года (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 24 июня 2013 года № 490 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| Фамилия, имя, отчество оценщика | Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик | Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков |
| Готовцева Евгения Сергеевна | Некоммерческое партнерство «Свободный оценочный департамент» | Свидетельство от 20.05.2013 №003 |

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение:

| | | | |
|------------------------------|---|---|---|
| Номер экспертного заключения | Дата составления экспертного заключения | Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение | ФИО эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение |
| № 46/С-13 | 12.09.2013 | Некоммерческое партнерство «Свободный оценочный департамент» | Л.В. Шихранова |

о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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 (далее – положительное экспертное заключение).

В результате рассмотрения заявления комиссией **УСТАНОВЛЕНО:**

отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 17 297 841,53 (семнадцать миллионов двести девяносто семь тысяч восемьсот сорок один рубль пятьдесят три копейки) по состоянию на 15 ноября 2012 года, указанной в Отчете «Об определении кадастровой стоимости земель населенных пунктов, расположенных на территории Чкаловского района муниципального образования «город Екатеринбург» от 24.12.2012 и утвержденной приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 15 января 2013 № 32 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) составляет более 30 процентов, а именно: 71,7 (семьдесят одна целая семь десятых) процента.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности 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 к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель комиссии

М.Ю. Черкасова

Секретарь комиссии

В.М. Лузин