



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОТОКОЛ № 13

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости при Управлении Росреестра
по Оренбургской области

г. Оренбург

10.00 час.

09 октября 2015

Председатель комиссии,
заместитель руководителя
Управления Росреестра по Оренбургской области

- В.И. Уваров

Секретарь комиссии,
ведущий специалист-эксперт отдела кадастровой
оценки недвижимости Управления Росреестра
по Оренбургской области

- Л.В. Дроздова

Члены комиссии:

Заместитель председателя комиссии
Заместитель директора филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра» по Оренбургской области

- А.В. Моисеев

Начальник управления земельных ресурсов
министерства природных ресурсов, экологии и
имущественных отношений Оренбургской области

- О.И. Козлова

Приглашенные:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Представитель ЗАО НПП «МЕГА» | Д.Н.Тингаев |
| 2. Представитель ООО «Оренбургская неотложка» | Т.В.Кипиченкова |
| 3. Представитель ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт» | В.Г.Семенов |

Присутствующие:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Оренбургской области | - Е.О.Торрес |
| 2. Ведущий специалист-эксперт отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Оренбургской области | - С.В.Еременко |
| 3. Генеральный директор ООО «Агентство «Русспромоценка» | - С.В.Васильцов |
| 4. Доверенное лицо ООО «Агентство «Русспромоценка» | - В.В.Балаш |
| 5. Специалист ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт» | - М.Ю.Кузьмина |

Председателем объявляется заседание открытым.
 На заседании присутствуют три члена комиссии.
 Заседание объявляется продолженным.

В 2012 году проводилась актуализация ГКО земель населенных пунктов на территории Оренбургской области. Оценке подлежали все земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет на 01.01.2012 г. (дата формирования перечня), в разрезе 17 видов разрешенного использования. Заказчиком работ является орган исполнительной власти Оренбургской области – Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, исполнителем работ по определению кадастровой стоимости в соответствии с государственным контрактом №0153200000212001495-0099183-02 от 28.05.2012 – ООО НПП "Гипрозем" (оценщик).

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:44:0352011:2**, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Попова, №16 (вх. № 56-01/2015-198) на основании заявления представителя ЗАО «Научно-производственное предприятие «МЕГА» по доверенности от 09.09.2015 Д.Н.Тингаева поступившего в Комиссию 18.09.2015г.
2. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:39:0101008:80**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Гай, проезд Железнодорожный, 3 (вх. № 56-01/2015-199) на основании заявления гр. Харламова А.П. поступившего в Комиссию 23.09.2015г.
3. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:44:0113001:18**, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, Загородное шоссе/проезд Северный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:44:0113001 (вх. № 56-01/2015-200) на основании заявления генерального директора ООО «Виктория – инвест» Рогозина В.А. поступившего в Комиссию 24.09.2015г.
4. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:44:0202004:104**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Транспортная. Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0202004 (вх. № 56-01/2015-201) на основании заявления генерального директора ООО «Оренбургская неотложка» Домаевских О.В., поступившего в Комиссию 25.09.2015г.
5. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:43:0120015:64**, расположенного по адресу Оренбургская область, город Орск, Орское шоссе, 1А (вх. № 56-01/2015-202), на основании заявления представителя ПАО «Т - Плюс» по доверенности от 04.06.2015 - Лебедянцева И.В., поступившего в Комиссию 30.09.2015г.
6. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером **56:44:0244005:3117**, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание отделения ГИБДД Оренбургского районного отделения внутренних дел. Участок находится примерно в 26 м. от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, 5-й проезд (вх. № 56-01/2015-205) на основании заявления

представителя гр.Полукарова Д.В. по доверенности от 20.08.2015 56АА №1243739 – Подковырова А.А., поступившего в Комиссию 01.10.2015г.

7. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами:
- **56:44:0201012:92**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, автозаправочная станция литер Е, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г.Оренбург, Нежинское шоссе, №4/1;
 - **56:44:0107002:7**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершенного строительства – многотопливная АЗС. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, №5;
 - **56:44:0240001:91**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира здание литер Е, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г.Оренбург, Нежинское шоссе, №3;
 - **56:44:0119008:26**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Терешковой, на земельном участке расположена автозаправочная станция №271/2;
 - **56:44:0273001:12**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Донгузская, №68а, (вх.№ 56-01/2015-206) на основании заявления генерального директора ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт» А.Г. Спирина., поступившего в Комиссию 01.10.2015г.

1.РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя по доверенности от 09.09.2015 ЗАО «Научно-производственное предприятие «МЕГА» Д.Н.Тингаева, поступившего в Комиссию 18.09.2015г. (ОГРН 1025601716370), юр.адрес: г. Оренбург, ул. Попова, 16, вх.№ 56-01/2015-198, об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0352011:2, местоположением: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул.Попова, №16, в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0352011:2	960	Административное здание	9 417 052,80	1 995 500	2078,65	79

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов

государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области".

Рыночная стоимость определена оценщиком - ИП Яхиббаевым Искандаром Ринатовичем в отчете от 15.05.2015г. № 15/073-н.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение от 30.06.2015г. № Э-0303/15г. некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Ассоциация Российских магистров оценки».

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В., Тингаева Д.Н.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0352011:2	1 995 500

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел. (Уваров В.И., Моисеев А.В.)

"против" – 1 чел. (Козлова О.И.).

Решение принято

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером **56:44:0352011:2**.

2. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от гр.Харламова А.П, поступившее в комиссию 23.09.2015, вх. № 56-01/2015-199 (СНИЛС 061-310-481 06) адрес: Оренбургская обл., г.Гай, ул.Комсомольская, д.5 об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **56:39:0101008:80**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Гай, проезд Железнодорожный, 3, в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной

						(%)
56:39:0101008:80	46428	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	22 388 510,16	8 848 248,24	190,58	60%

Кадастровая стоимость определена органом кадастрового учета – филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области в Акте определения кадастровой стоимости от 28.12.2012г.

Рыночная стоимость определена оценщиком ООО «Межрегиональное Экспертное Консалтинговое Агентство» Дюкаревым Олегом Олеговичем в отчете от 10.06.2015 № М15050.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 28.12.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, отраженной в Акте определения кадастровой стоимости №56:39:0101008 от 28.12.2012г. и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение НП Саморегулируемая организация «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» от 29.06.2015г. № 66290615/02.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:39:0101008:80	8 848 248,24

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.(Уваров В.И., Моисеев А.В.)

"против" – 1 чел.(Козлова О.И.)

Решение принято.

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и

внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером **56:39:0101008:80**.

3. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от генерального директора ООО «Виктория – инвест» Рогозина В.А., поступившее в комиссию 24.09.2015, вх. № 56-01/2015-200 (ОГРН 1105658018950) юр.адрес: Россия, г.Оренбург, пр.Автоматики, д.10 об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **56:44:0113001:18**, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, Загородное шоссе/проезд Северный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:44:0113001 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0113001:18	5070	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов бытового обслуживания: строительство центра бытовых услуг	24 194 293,50	4 708 000	928,6	81%

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области".

Рыночная стоимость определена оценщиком ООО «Судебно-стоимостная экспертиза» Зоной Татьяной Анатольевной, Лобановой Любовью Владимировной в отчете от 16 июля 2015г. № 31.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение НП саморегулируемая организация «деловой Союз оценщиков» от 12.08.2015 № 1426.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0113001:18	4 708 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел. (Уваров В.И., Моисеев А.В.)

"против" – 1 чел. (Козлова О.И.)

Решение принято.

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером **56:44:0113001:18**.

4. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от генерального директора ООО «Оренбургская неотложка» Домаевских О.В., поступившее в комиссию 25.09.2015г., вх. № 56-01/2015-201 (ОГРН 1065610073385) юр.адрес: г.Оренбург, пр.Автоматики, д.30 об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **56:44:0202004:104**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Транспортная. Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0202004 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0202004:104	10 000	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, для строительства станций скорой помощи, медицинского центра, хосписа с зеленой зоной	19 258 400	5 020 000	502	74

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области".

Рыночная стоимость определена оценщиком ООО «Судебно-стоимостная экспертиза» Зоной Татьяной Анатольевной, Лобановой Любовью Владимировной в отчете от 19 августа 2015г. № 40.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение НП саморегулируемая организация «деловой Союз оценщиков» от 02.09.2015 № 1622.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В., Кипиченкову Т.В.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0202004:104	5 020 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел. (Уваров В.И., Моисеева А.В.)

"против" – 1 чел. (Козлова О.И.)

Решение принято.

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером **56:44:0202004:104**.

5. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от представителя ПАО «Т Плюс» по доверенности от 04.06.2015 - Лебедянцева И.В, поступившее в комиссию 30.09.2015, вх. № 56-01/2015-202 (ОГРН 1056315070350) юр.адрес: Московская область, Красногорский район, 26 км автодороги «Балтия», территория бизнес-центра «Рига-Ленд», стр.3 об

установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **56:43:0120015:64**, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Орск, Орское шоссе, 1А в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:43:0120015:64	668 596	земельные участки для эксплуатации промплощадки Орской ТЭЦ-1	259 515 537,40	140 739 458	210,5	46

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" (в ред. №666-п от 11.09.2014г.¹).

Рыночная стоимость определена оценщиком ООО «Атлант Оценка» Черных Анной Евгеньевной в отчете от 24.09.2014 № 2509/2014.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Экспертный совет от 02.12.2014 № 3847/2014.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

К заявлению было приложено письмо (от 01.10.2015 б/н), в котором заявитель просил учесть факт обращения в Комиссию по данному участку в 2014 году (№56-05/2014 -057 от 30.12.2014г.).

К заявлению в 2014 году был представлен пакет документов, не соответствующий ст.11 и ст. 24.19 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в связи с чем, документы вместе с заявлением были возвращены заявителю (№56-02/2015-022 от 15.01.2015г.) на доработку по причине отсутствия квалифицированной усиленной электронной подписи лиц, подписавших отчет.

При этом, в уведомлении было сообщено о возможности вновь обратиться в комиссию после устранения причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления.

¹ «О внесении изменений в постановление от 24.12.2012 №1122-п»

Таким образом, заявление по установлению кадастровой стоимости земельного участка 56:43:0120015:64 в размере его рыночной стоимости, поданное на рассмотрение в комиссию в 2014 году рассмотрено Комиссией не было.

Поэтому заявление, поданное в комиссию 30.09.2015г. вх.№56-01/2015-202 относится к вновь поданному заявлению.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:43:0120015:64	140 739 458

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел. (Уваров В.И., Моисеев А.В.)

"против" – 1 чел. (Козлова О.И.)

Решение принято.

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:43:0120015:64.

6. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от представителя гр.Полукарова Д.В. по доверенности от 20.08.2015 56АА №1243739 – Подковырова А.А., поступившее в комиссию 01.10.2015, вх. № 56-01/2015-205, адрес: г.Оренбург, ул.Брестская, д.2 кв.111, об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **56:44:0244005:3117**, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание отделения ГИБДД Оренбургского районного отделения внутренних дел. Участок находится примерно в 26 м. от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Донгузская, 5-й проезд в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0244005:3117	1513	Строительство магазина	14 431 614,33	1 374 000	908,13	90

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области".

Рыночная стоимость определена оценщиком ООО «Судебно-стоимостная экспертиза» Зоной Татьяной Анатольевной, Лобановой Любовью Владимировной в отчете от 02 сентября 2015г. № 43.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлено положительное экспертное заключение НП саморегулируемая организация «деловой Союз оценщиков» от 15.09.2015 № 1704.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Козлову О.И., Моисеева А.В.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0244005:3117	1 374 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел. (Уваров В.И., Моисеева А.В.)

"против" – 1 чел. (Козлова О.И.)

Решение принято.

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0244005:3117.

6. РАССМОТРЕЛИ:

заявление от генерального директора ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт» А.Г. Спирина., поступившее в комиссию 01.10.2015, вх. № 56-01/2015-206, юр.адрес: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Цюрупы, 16, об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами:

- **56:44:0201012:92**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, автозаправочная станция литер Е, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г.Оренбург, Нежинское шоссе, №4/1;
- **56:44:0107002:7**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершенного строительства – многотопливная АЗС. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, №5;
- **56:44:0240001:91**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира здание литер Е, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г.Оренбург, Нежинское шоссе, №3;
- **56:44:0119008:26**, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Терешковой, на земельном участке расположена автозаправочная станция №271/2;
- **56:44:0273001:12** расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Донгузская, №68а в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0201012:92	2526	Размещение автозаправочной станции	22 907 106,78	16 279 000	6444,6	29
56:44:0107002:7	3973	Размещение многотопливной АЗС	36 155 491,90	22 140 000	5572,62	39
56:44:0240001:91	2163	Земли под автозаправочными станциями с размещением автозаправочной станции	19 904 380,23	13 743 000	6353,7	31
56:44:0119008:26	2183	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с размещением автозаправочной станции	21 400 036,32	11 588 000	5308,3	46
56:44:0273001:12	36113	Земельные участки, предназначенные для	63 125 162,87	35 705 000	988,7	43

		размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности с размещением производственного корпуса с пристроем литер ВВ1, проходной литер В5, склада литер В2, эстакады литер Г, железнодорожного подъездного пути, склада ГСМ с операторной литер В4				
--	--	---	--	--	--	--

Результаты ГКОЗ утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области".

Рыночная стоимость определена оценщиками ООО «Агентство «Русспромоценка» - Попковой Г.Л., Волковой Т.Ю., Замбровой Л.Н. в отчетах:

№п.п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Отчет об определении рыночной стоимости
1	56:44:0201012:92	№3760 от 20.08.2015
2	56:44:0107002:7	№3761 от 31.08.2015
3	56:44:0240001:91	№3762 от 20.08.2015
4	56:44:0119008:26	№3763 от 20.08.2015
5	56:44:0273001:12	№3764 от 31.08.2015

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012г.

В связи с тем, что разница между кадастровой стоимостью земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области" и его рыночной стоимостью составляет более 30%, представлены положительные экспертные заключения Некоммерческого партнерства по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка»:

№п.п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Экспертное заключение
1	56:44:0201012:92	№Э15-0827-01-01 от 07.09.2015
2	56:44:0107002:7	№Э15-0902-01-01 от 09.09.2015
3	56:44:0240001:91	№Э15-0827-01-01 от 07.09.2015
4	56:44:0119008:26	№Э15-0827-01-03 от 07.09.2015
5	56:44:0273001:12	№Э15-0908-02-01 от 09.09.2015

Положительные экспертные заключения соответствуют требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Уварова В.И., Моисеева А.В., Козлову О.И.

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0201012:92	16 279 000
56:44:0107002:7	22 140 000
56:44:0240001:91	13 743 000
56:44:0119008:26	11 588 000
56:44:0273001:12	35 705 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.(Уваров В.И., Моисеев А.В.)

"против" – 1 чел.(Козлова О.И.)

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 и внесенными в него изменениями Приказом Минэкономразвития России от 16.05.2013 № 259, принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: **56:44:0201012:92, 56:44:0107002:7, 56:44:0240001:91, 56:44:0119008:26, 56:44:0273001:12.**

Председатель комиссии



В.И.Уваров

Секретарь комиссии



Л.В.Дроздова