



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

ул. Ленина, д. 28, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 262-74-43

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Представителю Дащенко М. Ф.

Сивкову Геннадию Геннадьевичу

ул. Суворова, 34а, пос. Борисовка,  
г. Новороссийск, Краснодарский край,  
353960

8-964-897-88-93

Комиссия по рассмотрению споров о  
результатах определения кадастровой  
стоимости при Управлении Росреестра  
по Краснодарскому краю  
от 11.01.2016 № 11-310/к-133

### УВЕДОМЛЕНИЕ

о результатах проведения заседания комиссии

В связи с проведением 29.12.2015г. заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Краснодарскому краю (далее - комиссия) по пересмотру кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0113040:115, 23:47:0113040:114 на основании Вашего заявления, поступившего в комиссию 11.12.2015г. №79214, направляем Вам принятые комиссией решения.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Секретарь комиссии

К.С. Есяян



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

ул. Ленина, д. 28, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 262-74-43



КОПИЯ ВЕРНА

К.С. ЕСАЯН

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ № 53/31**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, созданной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.12.2011г. № П/512, (далее – комиссия)**

г. Краснодар

29.12.2015г.

Комиссия в составе:

председателя комиссии

Осипова Сергея Леоновича,  
врио заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Краснодарскому краю

заместителя председателя комиссии

Кадошниковой Заремы Нальбиевны,  
заместителя директора филиала ФГБУ  
«Федеральная кадастровая палата  
Росреестра» по Краснодарскому краю

и члена комиссии:

Лабутина Вадима Олеговича,  
начальника отдела кадастровой оценки  
департамента имущественных  
отношений Краснодарского края

при участии секретаря комиссии

Есяян Каринэ Сергеевны,  
заместителя начальника отдела  
землеустройства, мониторинга земель и  
кадастровой оценки недвижимости  
Управления Росреестра по  
Краснодарскому краю

на заседании, проведенном 29.12.2015г., рассмотрела поступившее в комиссию 11.12.2015г. от Дашенко Марины Федоровны в лице представителя Сивкова Геннадия Геннадьевича на основании доверенности от 21.11.2015г. №7-5540 заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113040:115 площадью 765 кв.м, с видом разрешенного использования – «Под нежилыми помещениями», категорией земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Луначарского, поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 2 109 457 руб. (два

миллиона сто девять тысяч четыреста пятьдесят семь рублей) по состоянию на 22.05.2014г. в отчете об оценке от 24.08.2015г. №300, составленном оценщиком, членом саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Кирилловым Евгением Геннадьевичем (рег. №004495 от 26.05.2008г. в реестре СРО на основании выписки из реестра СРО ООО «РОО» от 27.05.2008г.).

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение от 10.11.2015г. №5574/2015 эксперта саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Власова Константина Юрьевича о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998г. №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.

#### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка от его кадастровой стоимости, определенной в размере 4 816 723,05 руб. (четыре миллиона восемьсот шестнадцать тысяч семьсот двадцать три рубля пять копеек) по состоянию на 22.05.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости земельных участков от 22.05.2014г., составляет более 30 процентов, а именно: 56 (пятьдесят шесть) процентов.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

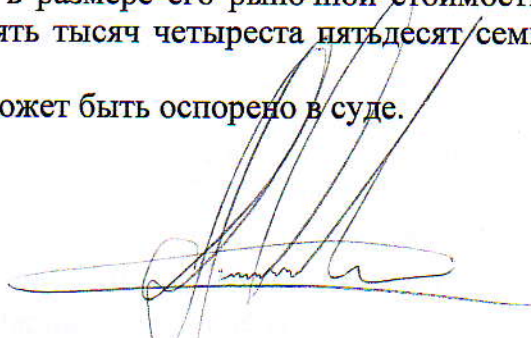
Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113040:115 в размере его рыночной стоимости, равной 2 109 457 руб. (два миллиона сто девять тысяч четыреста пятьдесят семь рублей), согласно отчету об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



С.Л. Осипов

Секретарь комиссии



КОПИЯ ВЕРНА  
К.С. ЕСАЯН

К.С. Есян



МИНИСТЕРСТВО  
 ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
 ул. Ленина, д. 28, г. Краснодар, 350063  
 Тел./факс: (861) 262-74-43



КОПИЯ ВЕРНА  
 К. С. ЕСАЯН

№ \_\_\_\_\_  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ № 53/30**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, созданной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.12.2011г. № П/512, (далее – комиссия)**

г. Краснодар

29.12.2015г.

Комиссия в составе:

председателя комиссии

Осипова Сергея Леоновича,  
 врио заместителя руководителя  
 Управления Росреестра по  
 Краснодарскому краю

заместителя председателя комиссии

Кадошниковой Заремы Нальбиевны,  
 заместителя директора филиала ФГБУ  
 «Федеральная кадастровая палата  
 Росреестра» по Краснодарскому краю

и члена комиссии:

Лабутина Вадима Олеговича,  
 начальника отдела кадастровой оценки  
 департамента имущественных  
 отношений Краснодарского края

при участии секретаря комиссии

Есяян Каринэ Сергеевны,  
 заместителя начальника отдела  
 землеустройства, мониторинга земель и  
 кадастровой оценки недвижимости  
 Управления Росреестра по  
 Краснодарскому краю

на заседании, проведенном 29.12.2015г., рассмотрела поступившее в комиссию 11.12.2015г. от Дашенко Марины Федоровны в лице представителя Сивкова Геннадия Геннадьевича на основании доверенности от 21.11.2015г. №7-5540 заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113040:114 площадью 3153 кв.м, с видом разрешенного использования – «Под нежилыми помещениями», категорией земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Луначарского, поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 6 347 399 руб. (шесть

миллионов триста сорок семь тысяч триста девяносто девять рублей) по состоянию на 22.05.2014г. в отчете об оценке от 24.08.2015г. №300, составленном оценщиком, членом саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Кирилловым Евгением Геннадьевичем (рег. №004495 от 26.05.2008г. в реестре СРО на основании выписки из реестра СРО ООО «РОО» от 27.05.2008г.).

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение от 10.11.2015г. №5574/2015 эксперта саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Власова Константина Юрьевича о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998г. №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.

#### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка от его кадастровой стоимости, определенной в размере 19 852 454,61 руб. (девятнадцать миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят четыре рубля шестьдесят одна копейка) по состоянию на 22.05.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости земельных участков от 22.05.2014г., составляет более 30 процентов, а именно: 68 (шестьдесят восемь) процентов.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в 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:

установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113040:114 в размере его рыночной стоимости, равной 6 347 399 руб. (шесть миллионов триста сорок семь тысяч триста девяносто девять рублей), согласно отчету об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

С.Л. Осипов

Секретарь комиссии

К.С. Есян



КОПИЯ ВЕРНА

К.С. ЕСЯН