



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

23.06.2020

г. Киров

№ 1

**заседания комиссии по рассмотрению споров о
результатах определения кадастровой стоимости
объектов недвижимости, расположенных на
территории Кировской области**

Председатель комиссии – ПОГОТОВКО Татьяна Николаевна,
заместитель министра имущественных
отношений и инвестиционной политики
Кировской области, председатель комиссии

Секретарь комиссии – БЫКОВА Надежда Александровна, начальник
отдела развития земельных отношений
министерства имущественных отношений и
инвестиционной политики Кировской области,
председатель комиссии

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Члены комиссии:
- ВАРАНКИН Олег Владимирович, член
экспертного совета регионального совета по
оценочной деятельности при Союзе «Вятская
торгово-промышленная палата»
 - ИСУПОВ Юрий Геннадьевич, старший вице –
президент Союза «Вятская торгово-
промышленная палата»
 - ПЛЕНКИН Андрей Николаевич, член
экспертного совета регионального совета по
оценочной деятельности при Союзе «Вятская
торгово-промышленная палата»

Присутствующие на заседании комиссии, не являющиеся членами комиссии:

Чернова Вера Владимировна, директор Кировского областного государственного бюджетного учреждения «Бюро технической инвентаризации»;

Киселева Анна Сергеевна, начальник отдела Кировского областного государственного бюджетного учреждения «Бюро технической инвентаризации».

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

Рассмотрение заявления Закрытого акционерного общества «Кировский молочный комбинат» от 26.05.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000142:6631 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Заявитель: Закрытое акционерное общество «Кировский молочный комбинат», адрес: г. Киров, ул. Воровского, д. 105, ОГРН – 1034316500107.

Объект недвижимости:

Кадастровый номер	43:40:000142:6631
Местонахождение, адрес (при наличии)	г. Киров, ул. Воровского, д.70
Вид объекта недвижимости	нежилое помещение
Площадь (кв. м):	832,9
Сведения о кадастровой стоимости:	24 410 191,09 руб.
Основание подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	Установление рыночной стоимости в размере 15 796 000 руб., установленной отчетом: № 20200339 от 07.04.2020 по состоянию на 01.01.2019, выполненным ООО Центр Комплексной Оценки «Независимая экспертиза», оценщик Лактин К.В., является членом СРО
Пояснения, бюджетного учреждения, проводившего государственную кадастровую оценку	Письменные пояснения КОГБУ «БТИ» приобщены к протоколу заседания комиссии.

Заявление подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Заявителем в комиссию представлены необходимые документы, установленные статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

ВЫСТУПИЛИ:

Поготовко Т.Н. объявила заседание комиссии открытым. Отсутствуют три члена комиссии: Русинов В. А., Попов В. Л., Потапенко А. Ю. Заседание комиссии является правомочным, так как присутствуют не менее половины членов комиссии (кворум имеется).

В адрес муниципального образования город Киров направлена информация о поступлении в комиссию заявления об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В адрес комиссии возражений от администрации муниципального образования не поступало.

Председателем комиссии Поготовко Т.Н. заявлен отвод члену комиссии Варанкину Олегу Владимировичу, в связи с тем, что он является учредителем ООО Центр Комплексной Оценки «Независимая экспертиза» (ИНН 4348034817, ОГРН 1024301349313), сотрудником которого является Лактин Кирилл Владимирович – оценщик, выполнивший оценку рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000142:6631.

ГОЛОСОВАЛИ:

Поготовко Т.Н. – председатель комиссии – «ЗА»

Варанкин О.В. – «ПРОТИВ»

Исупов Ю.Г. – «ПРОТИВ»

Пленкин А.Н. – «ПРОТИВ».

Решение об отводе члену комиссии - Варанкину Олегу Владимировичу большинством голосов не принято.

Рассматривается заявление ЗАО «Кировский молочный комбинат» об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость:

- нежилого помещения с кадастровым номером 43:40:000142:6631, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Воровского, д.70, дата поступления в комиссию 26.05.2020

Дата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости 01.01.2019.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Приказом Минэкономразвития России от 09.09.2019 № 548 внесены изменения в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226 (далее - Методические указания).

В соответствии с абзацем 3 пункта 1.2 результаты расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в соответствии с Методическими указаниями, не подлежат корректировке на вероятную величину доходов и расходов продавца, возникающих в связи с владением, пользованием и распоряжением таким объектом недвижимости (в том числе связанных с налоговыми обязательствами продавца, возникающими (либо которые могут возникнуть) в связи с владением, пользованием и распоряжением таким объектом).

Аналогичная позиция содержится в письме Росреестра Председателю Ассоциации государственных бюджетных учреждений по кадастровой оценке И.Б. Мельдебекону от 10.06.2020 № 13-5172-АБ/20.

Вместе с тем, при подготовке Отчета оценщиком было принято решение о корректировке цен предложений к продаже объектов – аналогов на величину НДС, что противоречит требованиям, установленным Методическими рекомендациями, а также пункту 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (страница 80 Отчета).

ГОЛОСОВАЛИ:

По установлению в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Поготовко Т.Н. – председатель комиссии – «ПРОТИВ»

Варанкин О.В. – «ЗА»

Исупов Ю.Г. – «ПРОТИВ»

Пленкин А.Н. – «ПРОТИВ»

РЕШИЛИ:

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктами 10,15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2017 № 620 отклонить заявление об оспаривании кадастровой стоимости объекта.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: Решение принято большинством голосов.

Председатель комиссии:

Т.Н. Поготовко

Секретарь комиссии:

Н.А. Быкова