



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

РЕШЕНИЕ

23.06.2020

г. Киров

№ 2

**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 43:40:000367:28681 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 | 43:40:000367:28681 |
| Местонахождение, адрес (при наличии) | г. Киров, ул. Чапаева, д.5 |
| Вид объекта недвижимости | нежилое помещение |
| Площадь (кв. м): | 764 |
| Сведения о кадастровой стоимости: | 22 390 906,46 руб. |
| Основание подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости: | Установление рыночной стоимости в размере 14 607 000 руб., установленной отчетом: № 20200340 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 43:40:000367:28681.

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 43:40:000367:28681, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Чапаева, д.5, 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 79 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 недвижимости.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: Решение принято большинством голосов.

Председатель комиссии:



Т.Н. Поготовко

Секретарь комиссии:



Н.А. Быкова