



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Пензенской области  
(Управление Росреестра по Пензенской области)

Суворова ул., д. 39А, Пенза, 440000  
Тел/факс (8412) 55-22-79, e-mail: [penza@rosreestr58.ru](mailto:penza@rosreestr58.ru)

## РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой  
стоимости, созданной на основании приказа Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.10.2012  
№ П/450 в Пензенской области, при Управлении Росреестра  
по Пензенской области (далее - комиссия)**

**от «26» сентября 2014 года**

**№ 15/7**

Комиссия в составе:

председатель комиссии	Жигулин Иван Алексеевич	заместитель руководителя Управления Росреестра по Пензенской области
заместитель председателя комиссии	Медянкина Елена Владимировна	заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области
член комиссии	Шаронова Наталья Борисовна	начальник отдела по управлению земельными ресурсами Департамента государственного имущества Пензенской области
член комиссии	Швечков Валерий Иванович	представитель Национального совета по оценочной деятельности
при участии секретаря комиссии	Глазыриной Анны Васильевны	начальника отдела кадастровой оценки недвижимости, землеустройства и мониторинга земель Управления Росреестра по Пензенской области

на заседании, проведенном 26 сентября 2014 года, рассмотрела поступившее в комиссию 08 сентября 2014 года вх. №Эл/012732 от ИП Почивалова Евгения Владимировича, ИП Калюжнова Олега Александровича в лице представителя Щеголихина Д.А., действующего по доверенности от 16.06.2014, удостоверенной нотариусом города Пензы Олейник С.С. в реестре за № 2Д-675, 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	58:29:1006001:361
Местоположение	установлено относительно ориентира: г. Пенза, ул. ул. Германа Титова, 5
Адрес	-

поданное на основании установления рыночной стоимости земельного участка, определенной по состоянию на 10 мая 2012г в размере 11 487 572,98 руб. (одиннадцать миллионов четыреста восемьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят два рубля 98 коп.) в соответствии с Отчетом об оценке земельного участка от 31.07.2014 № с9907/1 (далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Михайлова Валентина Владимировна	Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 07.05.2013 №1078
фамилия, имя, отчество оценщика	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документов, подтверждающих членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение:

№ 686/20-14	04.08.2014	Некоммерческое предприятие «Межрегиональный союз оценщиков»	Довбня Андрей Владимирович
номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение

о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

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 27 288 753,46 руб. (двадцать семь миллионов двести восемьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят три рубля 46 коп.) филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области на основании Акта определения кадастровой стоимости от 11.02.2014 по результатам государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 15.11.2013 № 850-пП, составляет более 30%, а именно 57,9% (пятьдесят семь целых девять десятых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 58:29:1006001:361 в размере его рыночной стоимости, равной 11 487 572,98 руб. (одиннадцать миллионов четыреста восемьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят два рубля 98 коп.).

**Председатель комиссии**



**И.А. Жигулин**

**Секретарь комиссии**



**А.В. Глазырина**