



**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 № 9

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

г. Оренбург

10.00 час. (время местное)

25 июля 2013

Председатель комиссии (председательствующий),
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

Член комиссии:

Заместитель председателя комиссии
заместитель директора – главного технолога
филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая
палата Росреестра" по Оренбургской области

- А.Г. Ушаков

Приглашенные:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Генеральный директор ООО "Виза В" | - В.П.Булгаков |
| 2. Представитель ОАО "Орский завод технологического оборудования" | - М.М.Шипилов |
| 3. Представитель ОАО "Орский завод технологического оборудования" и ЗАО "ДОЦ - Южный" | - М.Н.Батырев |
| 4. Генеральный директор ЗАО "Орская горно-металлургическая компания" | - С.В.Молоносенко |
| 5. Заместитель генерального директора ЗАО "Орская горно-металлургическая компания" | - А.В. Бондарь |
| 6. Юрист-консульт 1 категории ООО "Газпром добыча Оренбург" | -Т.Б.Баранова |
| 7. Зам.главы администрации МО Пригородный с/с | -Ивановская Е.Ю. |
| 8.Ведущий специалист администрации МО Пригородный с/с | -Бокумец О.А. |

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 |

 Председателем объявляется заседание открытым.
 На заседании присутствуют 2 члена комиссии, кворум – 50%.
 Заседание объявляется продолженным.

В 2012 году проводилась актуализация ГКОЗ населенных пунктов в 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 №153200000212001495-0099183-02 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 56:44:0273001:8, местоположением: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир производственные здания, адресом ориентира: обл. Оренбургская, г.Оренбург, ул. Донгузская, №62, по состоянию на которую была установлена их кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления генерального директора ООО "Центр горизонтального бурения", (ОГРН: _____, Россия, г. Оренбург, ул. Донгузская, д.№62) К.Е.Панова, поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-092.

2. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:31:1301002:111, местоположением: Оренбургская обл., р-н Ташлинский, с.Ташла, ул.Строителей, на земельном участке расположен автогараж №10, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления гр. Палагута С.Г., (страховой номер индивидуального лицевого счета _____), поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-093.

3. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0119003:13, местоположением: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шоссейная. На земельном участке расположены: одноэтажное здание производственного корпуса, рем.бокса №2 с подвалом, литер В15, одноэтажное здание механической мойки, литер В18 №30/2 по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления гр.Абсалямова Р.Б. (страховой номер индивидуального лицевого счета _____), поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-094.

4. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0314047:172, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир "нежилое здание котельной, литер В10, адресом ориентира: обл.Оренбургская, г.Орск, дом №13 по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления представителя ООО "Орский завод технологического оборудования" (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Орск, ул.Андреева, дом №13) Шипилова М.М., поступившего в комиссию 27.06.2013г. вх. № 56-01/2013-103.

5. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере

рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0314047:173, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир "здание гаража строймеханизмов, литер В8". Участок находится примерно в 30 м. от ориентира по направлению на восток, адресом ориентира: обл.Оренбургская, г.Орск, дом №13 по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от представителя ООО "Орский завод технологического оборудования" (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Орск, ул.Андреева, №13) Шипилова М.М., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-104.

6. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1201004:489, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Красноуральский, с. Им.9Января, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от представителя ООО "Газпром добыча Оренбург" (ОГРН _____, адрес: 460058, Россия, г.Оренбург, ул.Чкалова, 1/2) Барановой Т.Б., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-105.

7. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1802001:945, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, бульвар Молодежный, №1 по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от представителя ООО "Газпром добыча Оренбург" (ОГРН _____, адрес: 460058, Россия, г.Оренбург, ул.Чкалова, 1/2) Барановой Т.Б., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-106.

8. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0120003:68, местоположением: Оренбургская обл., г.Оренбург. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:44:0120003, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления генерального директора ООО "Виза В" (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Оренбург, пр.Бр.Коростылевых, 52) Булгакова В.П., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-108.

9. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1901006:68, местоположением: Оренбургская обл., р-н Оренбургский, с/с Пригородный, п. Пригородный, ул.Центральная, №36 по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от директора МБУ "Физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой ареной "Олимпиец" (ОГРН _____, адрес: 460507, Россия, Оренбургская обл., Оренбургский район, п.Пригородный, ул.Центральная д.3) Кононова В.В., поступившего в комиссию 28.06.2013г. вх. № 56-01/2013-109.

10. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0251005:6, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание деревообрабатывающего цеха, адресом

ориентира: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Беляевская, №50а по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от представителя ЗАО "ДОЦ - Южный" (ОГРН , адрес: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Беляевская, дом 50а) Батырева М.Н., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-110.

11. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0226001:22, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного, в границах участка. Ориентир склад. Адресом ориентира: Оренбургская обл., г.Оренбург, ул.60 лет Октября, №2г, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления Генерального директора ОАО "ОренбургКнига" (ОГРН , адрес Россия, Оренбургская обл., г.Оренбург, ул.Ленинская, д.47) К.В.Судакова, поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-111.

12. Рассмотрение спора по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0209008:2, местоположением: Оренбургская обл., г. Орск, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость (01.01.2012), на основании заявления от генерального директора ЗАО "Орская Горно-металлургическая компания" (ОГРН адрес 462407 Оренбургская обл., г.Орск, ул.Союзная, дом №5) Молоносенко С.В., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-112.

1. РАССМОТРЕЛИ: заявление от К.Е.Панова, генерального директора ООО "Центр горизонтального бурения" (ОГРН: Россия, г. Оренбург, ул. Донгузская, д.№62), поступившее в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-092 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0273001:8, местоположением: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир производственные здания, адресом ориентира: обл.Оренбургская, г.Оренбург, ул.Донгузская, №62 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0273001:8	16574	ЗУ, предназначенные для размещения частично одноэтажного, частично двухэтажного здания диспетчерской, одноэтажного здания трансформаторной, одноэтажного здания электро-	5	125 470 317,94	9 292 047,36	560,64	93

		мастерской, одноэтажного материального склада с краскоприготовлением, одноэтажного здания механической мастерской, трехэтажного здания инженерно-лабораторного корпуса с подвалом.					
--	--	--	--	--	--	--	--

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Многопрофильный деловой центр» Федоровым Евгением Викторовичем в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г.Оренбурге, принадлежащего на праве собственности ООО "Центр горизонтального бурения" № с8051.

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 НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» № 0080-НП/13-5 от 11.06.2013.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0273001:8	9 292 047,36

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

В соответствии с п.12 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 4.05.2012 № 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 56:44:0273001:8.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

2. РАССМОТРЕЛИ:

Заявление от гр.Палагута С.Г., (страховой номер индивидуального лицевого счета) поступившее в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-093 об

определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:31:1301002:111, местоположением: Оренбургская обл., р-н Ташлинский, с.Ташла, ул.Строителей, на земельном участке расположен автогараж №10 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:31:1301002:111	1 607	ЗУ, предназначенные для ведения предпринимательской деятельности	5	2 015 386,91	1 412 803	879,2	29

Результаты ГКОЗ НП 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 «Центр Экспертизы и Оценки» Филатовым Виталием Владимировичем в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в с.Ташла, Ташлинского района, Оренбургской области, находящегося в собственности гр.Палагуты С.Г. № 005858.

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 менее 30%, положительное экспертное заключение не представлено.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:31:1301002:111	1 412 803

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:31:1301002:111.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

3. РАССМОТРЕЛИ: Заявление от гр. Абсалямова Р.Б., (страховой номер индивидуального лицевого счета) поступившее в комиссию 27.06.2013г. вх. № 56-01/2013-094 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0119003:13, местоположением: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шоссейная. На земельном участке расположены: одноэтажное здание производственного корпуса, рем.бокса №2 с подвалом, литер В15, одноэтажное здание механической мойки, литер В18 №30/2.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0119003:13	13 345	ЗУ, предназначенные для размещения производственных строений и сооружений, с размещением производственного корпуса, рем. бокса № 2, механической мойки для производственных нужд	5	106 383 537,55	7 073 000	530	93

Результаты ГКОЗ НП 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 Лобановой Любовью Владимировной и Парваном Артемом Валерьевичем, являющихся членами ООО «Предприятие «ЭНАПРАКТ», в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г. Оренбург, принадлежащего на праве собственности Абсалямову Р.Б. №227.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой союз оценщиков» № 569/06/13 от 24.06.2013.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0119003:13	7 073 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:44:0119003:13.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

4. РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя ОАО "Орский завод технологического оборудования" (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Орск, ул.Андреева, дом №13) Шипилова М.М., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-103 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0314047:172, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир "нежилое здание котельной, литер В10", адресом ориентира: обл.Оренбургская, г.Орск, дом №13 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:43:0314047:172	30 186	ЗУ, предназначенные для эксплуатации промплощадки и ОАО "ОЗТО"	5	16 612 865,10	4 101 975,54	135,9	75

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Многопрофильный деловой центр» Федоровым Евгением Викторовичем, являющимся членом НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г. Орске, принадлежащего на праве собственности ОАО "Орский завод технологического оборудования" № с8130-1.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 24.06.2013 № 0080-НП/13-11.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:43:0314047:172	4 101 975,54

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:43:0314047:172.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

5. РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя ОАО "Орский завод технологического оборудования" (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Орск, ул.Андреева, дом №13) Шипилова М.М., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-104. об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0314047:173, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир "здание гаража строймеханизмов, литер В8". Участок находится примерно в 30 м. от ориентира по направлению на восток, адресом ориентира: обл.Оренбургская, г.Орск, дом №13 в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:43:0314047:173	32 382,90	ЗУ, предназначенные под площадку перспективного развития	17	69 528 353,10	4 400 512,28	135,8	94

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Многопрофильный деловой центр» Федоровым Евгением Викторовичем, являющимся членом НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г. Орске, принадлежащего на праве собственности ОАО "Орский завод технологического оборудования" № с8130-2.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 24.06.2013 № 0080-НП/13-12.

ВЫСТУПИЛ: М.Н.Батырев, который пояснил о нецелесообразности выплаты высокого земельного налога от кадастровой стоимости, так как земельный участок предприятием не используется.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:43:0314047:173	4 400 512,28

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:43:0314047:173.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

6. РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя ООО "Газпром добыча Оренбург" (ОГРН , адрес: 460058, Россия, г.Оренбург, ул.Чкалова, 1/2) Барановой Т.Б., поступившего в комиссию 27.06.2013г. вх. № 56-01/2013-105 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1201004:489, местоположением обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Красноуральский, с. им. 9 Января, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:21:1201004:489	12 624	ЗУ, предназначенные под размещение спортивного зала с бассейном)	17	167 976 458,88	20 665 488	1 637	88

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Агентство Прямых Инвестиций» Хрулевым Евгением Алексеевичем, являющимся членом НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в с. им 9 Января Оренбургского района Оренбургской области., принадлежащего на праве аренды ООО "Газпром добыча Оренбург" № 05/13-357.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» от 25.06.2013 № 13/06-080/ЭЗ/77/1.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:21:1201004:489	20 665 488

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:21:1201004:489.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

7. РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя ООО "Газпром добыча Оренбург" (ОГРН _____, адрес: 460058, Россия, г.Оренбург, ул.Чкалова,

1/2) Барановой Т.Б., поступившего в комиссию 27.06.2013 вх. № 56-01/2013-106 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1802001:945, местоположением обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, бульвар Молодежный, №1, в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:21:1802001:945	7 825	ЗУ, предназначенные для размещения спортивного зала, бассейна с теплым переходом, котельной спортивного зала с бассейном)	17	62 470 496,25	13 255 550	1 694	79

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Агентство Прямых Инвестиций» Хрулевым Евгением Алексеевичем, являющимся членом НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в с.им 9 Января Оренбургского района Оренбургской области., принадлежащего на праве аренды ООО "Газпром добыча Оренбург" № 05/13-358.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» от 25.06.2013 № 13/06-080/ЭЗ/77/2.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:21:1802001:945	13 255 550

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

В соответствии с п.12 Порядка со- здания 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 56:21:1802001:945.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

8. РАССМОТРЕЛИ: заявление от директора ООО «Виза - В» (ОГРН _____, адрес: Россия, Оренбургская обл., г.Оренбург, пр. Бр.Коростылевых, 52) Булгакова В.П., поступившего в комиссию 28.06.2013г. вх. № 56-01/2013-108 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0120003:68, местоположением: Оренбургская обл., г.Оренбург. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:44:0120003, в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0120003:68	6 452	ЗУ, предназначенные для размещения объектов торговли, административных и офисных зданий: строительство торгового административного здания	5	56 183 370,80	14 814 000	2 296	74

Результаты ГКОЗ НП 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 «АВАНТАЖ» Зобниной Тамарой Михайловной и Пономаревой Анной Евгеньевной, являющихся членами НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г.Оренбурге, принадлежащего на праве аренды ООО «Виза В» № 19-05/13.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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%, представле-

но положительное экспертное заключение НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» от 27.06.2013 № 13/06-071/ЭЗ/77/1.

ВЫСТУПИЛ: директор ООО "Виза-В" Булгаков В.П., который отметил, что увеличение кадастровой стоимости повлекло к резкому увеличению арендных платежей за земельный участок.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0120003:68	14 814 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:44:0120003:68.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

9. РАССМОТРЕЛИ: заявление от директора МБУ "Физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой ареной "Олимпиец" (ОГРН адрес: 460507, Россия, Оренбургская обл., Оренбургский район, п.Пригородный, ул.Центральная д.3Б) Кононова В.В., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-109 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:21:1901006:68, местоположением: Оренбургская обл., р-н Оренбургский, с/с Пригородный, ул.Центральная, №3Б в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:21:1901006:68	7 413	ЗУ, предназначенные для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с ледовой ареной	17	114 176 582,73	18 634 000	2 513	84

Результаты ГКОЗ НП 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 БУ «МФЦ МО Оренбургский район» Умербаевой Ботагоз Нурльбаевной, являющейся членом РОО Экспертный совет, в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в п.Пригородном Оренбургского района, Оренбургской обл., принадлежащего на праве постоянного бессрочного пользования МБУ «Физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой ареной «Олимпиец» № 75/13.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 РОО "Экспертный совет" от 25.06.2013 № 1253/2013.

ВЫСТУПИЛИ: Ивановская Е.Ю., Бокумец О.А., которые не согласны с установлением рыночной стоимости относительно данного земельного участка в качестве кадастровой, так как уменьшение данного показателя приводит к резкому снижению налогооблагаемой базы МО Пригородный сельсовет.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:21:1901006:68	18 634 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:21:1901006:68.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

10. РАССМОТРЕЛИ: заявление от представителя ЗАО "ДОЦ - Южный" (ОГРН _____, адрес: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Беляевская, дом 50а) Батырева М.Н., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-110, об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0251005:6, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание деревообрабатывающего цеха, почтовым адресом ориентира: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Беляевская, №50а в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0251005:6	7 040	ЗУ под промышленными объектами для размещения деревообрабатывающего цеха	9	13 867 814,40	3 946 905,60	560,64	72

Результаты ГКОЗ НП 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 ЗАО «Многопрофильный деловой центр» Федоровым Евгением Викторовичем, являющимся членом НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г.Оренбурге, принадлежащего на праве собственности ЗАО "ДОЦ-Южный" № с8025.

Определение рыночной стоимости осуществлено по состоянию на 01.01.2012 г.

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 НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 24.06.2013 № 0080-НП/13-6.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0251005:6	3 946 905,60

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:44:0251005:6.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

11. РАССМОТРЕЛИ: заявление от Генерального директора ОАО "ОренбургКнига" (ОГРН _____, адрес Россия, Оренбургская обл., г.Оренбург, ул.Ленинская, д.47), К.В.Судакова, поступившего в комиссию 28.06.2013г.вх. № 56-01/2013-111 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0226001:22, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного, в границах участка Ориентир склад, адресом ориентира: Оренбургская обл., г.Оренбург, ул.60 лет Октября, №2г в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:44:0226001:22	6 048	ЗУ, предназначенные для размещения производственных и административных зданий	7	59 007 191,04	27 523 000	4 550,76	53

Результаты ГКОЗ НП 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 "Консалтинг Сервис" ИП Яхиббаев И.Р. Яхиббаевым Искандаром Ринатовичем, являющимся членом НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г.Оренбурге, принадлежащего на праве собственности ОАО "ОренбургКнига", № 022/23-о.

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 НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 26.06.2013г. № 0108-О/13.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:44:0226001:22	27 523 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

В соответствии с п.12 Порядка со- здания 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 56:44:0226001:22.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

12. РАССМОТРЕЛИ: заявление от Генерального директора ЗАО "Орская Горно-металлургическая компания" (ОГРН _____ адрес 462407 Оренбургская обл., г.Орск, ул.Союзная, 5) Молоносенко С.В., поступившего в комиссию 28.06.2013 вх. № 56-01/2013-112 об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:43:0209008:2, местоположением: Оренбургская обл., г. Орск в размере рыночной стоимости.

В соответствии с поступившими в комиссию документами:

Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	ВРИ по поступившим документам	Группа ВРИ, при расчете кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.)	Рыночная стоимость 1 кв. м (руб.)	Разница между кадастровой и рыночной (%)
56:43:0209008:2	492 413	ЗУ, ЗУ, предназначенные для размещения шлакоотвала № 1	9	305 965 741,68	124 131 000	252,08	59

Результаты ГКОЗ НП 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 «Гарант-оценка» Мостовенко Евгением Александровичем в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка, расположенного в г. Орск Оренбургская обл., принадлежащего на праве аренды ЗАО "Орская Горно - металлургическая компания" № 2200-04/01 от 10.06.2013.

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 ООО «РОО» Экспертный совет от 14.06.2013г. № 431/2013.

За установление кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости:

Кадастровый номер	Рыночная стоимость (руб.)
56:43:0209008:2	124 131 000

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 2 чел.

"против" – нет

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 56:43:0209008:2.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председательствующий

В.И.Уваров

Секретарь Комиссии



Л.В.Дроздова