



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, тел. (812) 241-55-10,
почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б

Р Е Ш Е Н И Е

**комиссии по рассмотрению споров
о результатах определения кадастровой стоимости
(далее – Комиссия)**

04.06.2019

№ 51

Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, зал № 2

Председатель Комиссии	Кононевская Ксения Александровна – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Секретарь Комиссии	Тикунова Дарина Владимировна – начальник сектора кадастровой оценки отдела картографического обеспечения городского кадастра Управления городского кадастра и мониторинга земель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Заместитель председателя Комиссии	Иванов Александр Арьевич – заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге	Афанасьева Наталья Александровна – главный специалист юридического отдела
Представитель Ассоциации промышленных предприятий Санкт-Петербурга	Радченко Валерий Анатольевич – президент Ассоциации
Представитель саморегулируемой организации	Баринов Николай Петрович – член экспертного совета Общероссийской

оценщиков		общественной организации «Российское общество оценщиков»
Представитель бюджетного учреждения, выполнившего работы по государственной кадастровой оценке	Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу	Скуратова Татьяна Алексеевна - начальник Управления по работе с заявителями Департамента кадастровой оценки Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление кадастровой оценки»
Представитель Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу	Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу	Шихова Анна Павловна – начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Представитель имущественных отношений Санкт-Петербурга	Комитета отношений	Ханьков Александр Леонидович – заместитель начальника Управления городского кадастра и мониторинга земель – начальник отдела мониторинга и анализа распределения земель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Представитель имущественных отношений Санкт-Петербурга	Комитета отношений	Смекалова Екатерина Андреевна – начальник отдела картографического обеспечения городского кадастра Управления городского кадастра и мониторинга земель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Представитель имущественных отношений Санкт-Петербурга	Комитета отношений	Дубинина Екатерина Александровна – ведущий специалист сектора кадастровой оценки отдела картографического обеспечения городского кадастра Управления городского кадастра и мониторинга земель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Заявитель		Общество с ограниченной ответственностью «Автоцентр-АЛЬФА 05»
Полное наименование юридического лица		Общество с ограниченной ответственностью «Автоцентр-АЛЬФА 05»

Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Автоцентр-Альфа 05»
ОГРН	1047833002304
Место нахождения юридического лица	Земледельческая ул., д. 12, лит. А, оф. 301, Санкт-Петербург, 197343
Представители заявителя – представитель оценочной организации, выполнивший отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости	Бережной Борис Борисович
Кадастровый номер объекта недвижимости	78:13:0007335:1049
Адрес и (или) место нахождения объекта недвижимости	г.Санкт-Петербург, Бухарестская улица, дом 14, литера А
Вид объекта недвижимости	нежилое здание
Кадастровая стоимость, руб.	109455801.79
Кадастровая стоимость, руб./кв. м	50992.69
Основания подачи заявления об оспаривании	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Документы, предоставленные заявителем	Кадастровая справка о кадастровой стоимости от 26.02.2019, Выписка из ЕГРН от 22.02.2019 №99/2019/246829287
Реквизиты отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости	От 22.05.2019 № № 112-8/2019
Дата определения рыночной стоимости	01.01.2018
Нарушения требований законодательства в области оценочной деятельности, допущенные при составлении отчета об определении рыночной стоимости	В нарушение п. 5 ФСО № 3 при проведении расчетов в рамках затратного подхода к оценке некорректно проведена корректировка на отсутствие конструктивного элемента (оборудования — подъемники, компрессор, оборудование для подачи топлива) в размере «-509,99» руб./куб. м («Прочие конструкции»). В соответствии с информацией,

	представленной в Справочнике Ко-Инвест-2016 «Общественные здания», стр. 387, величина данной корректировки составляет «-307,40» руб./куб. м («Прочие системы и спец. оборудование»)
Рыночная стоимость, руб.	56000000.00
Рыночная стоимость, руб./кв. м	26088.98
Разница между кадастровой и рыночной стоимостью, %	48.84%
Информация о самоотводе или отводе члена Комиссии	Отсутствует
Результат голосования	За – 0; Против – 5 (Кононевская К.А., Иванов А.А., Афанасьева Н.А., Радченко В.А., Баринов Н.П.)
Решение, принятое членами Комиссии	Отклонить заявление

Председатель Комиссии

К.А. Кононевская

Секретарь Комиссии
Д.В. Тикунова
(812) 241-55-10