

Оценочная деятельность в информационном поле российских СМИ

За период 11.03.2015-13.03.2015

Пресс-служба НП СРО «ДСО», телефон: +7 (499) 230 02 84

Содержание:

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности	2
Депутаты РТ рекомендовали узаконить изъятие частных земель под строительство дорог	2
Подорожает ли имущество муниципалитета для общественников?	3
II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков	5
Мэрия Нижнего Тагила продала здание ночного клуба по цене 3 тыс. руб. за 1 кв. м	5
Крупнейшего оператора наружной рекламы Russ Outdoor оценили в \$202 млн	6
Следователи показали элитные часы сахалинского губернатора	7
III. Кадастровая Стоимость	8
В Мособлдуме обсудили причины и механизмы пересмотра кадастровой стоимости земельных участков в Подмосковье: число оспоренных от общего количества участков составляет 0,1%	8
Портал для решения спорных вопросов кадастровой оценки запустят в регионе	9
IV. Ответственность оценщика	10
В Куцевском районе судебного пристава заподозрили в превышении полномочий	10

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности

Депутаты РТ рекомендовали узаконить изъятие частных земель под строительство дорог

Дата публикации: 11.03.2015

Источник: rbc.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://rt.rbc.ru/tatarstan_topnews/11/03/2015/966068.shtml

Депутаты татарстанского Госсовета рекомендовали узаконить изъятие частных земель под строительство дорог. С 1 апреля в республике, как и по всей стране, власти смогут забирать земельные участки с условием обязательной денежной компенсации. Первый прецедент уже собирается создать глава Госжилфонда РТ Талгат Абдуллин, у которого возникла проблема с прокладкой дороги через производственную площадку в "Салават Купере".

На профильном комитете 11 марта депутаты обсудили изменения в закон об автомобильных дорогах и дорожной деятельности и рекомендовали принять их сразу в первом и третьем чтениях на ближайшей сессии 20 марта. Республике нужно скорректировать местное законодательство в соответствии с федеральным, а поправки об изъятии земель начинают действовать уже 1 апреля, пояснил замглавы комитета Марат Галеев.

Поправки предусматривают механизм изъятия участков для дорожного строительства, заложенного в генпланах территорий. "Были случаи, когда стопорится строительство и вопрос невозможен для решения, - пояснил Галеев. - Закон предусматривает приоритет государства в изъятии земель. Если других вариантов нет, то можно изымать с компенсацией". При этом неважно, как именно будет использоваться построенная дорога - платные магистрали вроде "Шали-Бавлы" в эту категорию тоже попадут.

Как пояснил РБК-Татарстан Талгат Абдуллин, раньше государство также могло изымать участки, однако теперь закон обязует власти компенсировать владельцу нанесенный ущерб. Размер компенсации должен равняться рыночной стоимости участка, который может определить любая оценочная компания, пояснила юрист парламента. Подобные законы принимали в Сочи к строительству олимпиадной инфраструктуры.

Впрочем, Татарстан практиковал выплаты компенсаций и раньше. "Мы (Госжилфонд) создавали систему расчета при выкупе еще в 90-х", - напомнил коллегам на заседании Абдуллин. Он же и намерен применить новые законодательные нормы, поскольку у Госжилфонда как раз возник вопрос с прокладкой дороги через частную зону.

Как пояснил он РБК-Татарстан, между кварталами строящегося соципотечного комплекса "Салават купере" есть небольшой участок площадью около двух соток, на котором размещено производственное здание небольшой фирмы (ее название депутат не уточнил). "Он возмущается: как так, дорога на моей территории, прокладываете мимо, - объяснил Абдуллин. - Но нам не нужно, чтобы дорога "извивалась". После 1 апреля теперь можно будет участок изъять, а здание снести, говорит он.

Подорожает ли имущество муниципалитета для общественников?

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: volgoduma.ru

Место издания: Волгоград

Ссылка: <http://volgoduma.ru/informacziya-press-sluzhby/news/15098-podorozhaet-li-imushhestvo-munitsipaliteta-dlya-obshhestvennikov.html>

Депутаты Волгоградской областной Думы выступили против повышения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Волгограда. В ближайшее время в администрацию Волгограда и городской парламент законодатели направят рекомендации о приостановлении решения Волгоградской городской думы и пересмотре размера ставок аренды за пользование объектами муниципальной собственности для общественных, образовательных организаций и учреждений культуры.

К такому выводу пришли участники совместного рабочего совещания профильных комитетов по образованию, науке, делам молодежи, физической культуре, спорту и туризму под председательством Анны Кувычко и по культуре, делам национальностей и казачества, вопросам общественных объединений, религиозных организаций и информационной политики под председательством Татьяны Цыбизовой. В мероприятии приняли участие региональные парламентарии Иван Мордвинцев, Алексей Буров, член Совета Федерации ФС РФ Татьяна Лебедева, депутат Волгоградской городской думы Алексей Зверев, руководитель городского департамента муниципального имущества Ирина Кондратенко.

просьбой разобраться в сложившейся ситуации, связанной с повышением арендной платы за помещения, к депутатам законодательного собрания региона обратились руководители образовательных учреждений Волгограда, спортивных общественных организаций, детских центров развития, региональной писательской организации Союз писателей России, творческого союза художников Волгоградской области.

Дело в том, что в конце 2014 года депутаты городского парламента приняли документ, согласно которому с 01 июля 2015 года арендные платежи за пользование объектами муниципальной собственности вырастут в разы для ассоциаций и творческих союзов архитекторов, писателей, журналистов, композиторов, художников, театральных деятелей, негосударственных дошкольных образовательных учреждений, частных школ, организаций, оказывающих социальные услуги населению и другие. Так, например, по предварительным данным, арендная плата для Волгоградской областной общественной писательской организации Союз писателей России увеличится с 5,5 тысяч рублей до 150 тысяч рублей. По озвученной на заседании информации, помещения именно для этой организации по адресу Краснознаменская, 8 были предусмотрены еще в проекте при строительстве данного здания.

Депутат Волгоградской областной Думы Анна Кувычко отметила, что «необходимо найти компромиссное решение, иначе мы потеряем не только социально ориентированных предпринимателей, но и большинство организаций, имеющих лицензию на право ведения образовательной деятельности».

По данным администрации Волгограда, на сегодняшний день на территории города 265 общественных организаций арендуют 437 помещений. Это 20 % от всей площади, которую муниципалитет передает в аренду. Средняя цена за 1 кв.м. составляет 31 руб. в месяц. По словам Ирины Кондратенко, «принятие указанного решения было необходимо, во-первых, потому что прежняя методика, по которой рассчитывалась арендная плата, не соответствует действующему законодательству РФ об оценочной деятельности, а во-вторых, доходы от аренды муниципального имущества пополняют городскую казну». Депутат Волгоградской городской Думы Алексей Зверев пояснил, что «теперь предполагается рассчитывать арендную плату исходя из оценки рыночной стоимости недвижимости, а не оценки БТИ. В ближайшее время соответствующими структурами будет проведена оценка рыночной стоимости всех объектов муниципального нежилого фонда Волгограда, затем перечень организаций, у которых арендная плата составит 80% от рыночной стоимости, может быть пересмотрен».

Однако перечень таких организаций уже определен в решении Волгоградской городской Думы от 24 декабря 2014 года №24/719 «Об установлении размера арендной платы за использование объектами муниципального нежилого фонда Волгограда». И руководители частных школ, детских садов, учреждений культуры бьют тревогу, так как очевидно, что после проведения оценки рыночной стоимости помещений, арендная плата за них все равно существенно увеличится. «Наша школа единственная в регионе с этнокультурным компонентом. В связи с нововведениями арендная плата увеличивается не в 10 раз, а в 30. Судите сами, мы хорошие хозяйственники и нашей школе уже 14 лет, мы содержим здание в идеальном состоянии, и проведенная оценка рыночной стоимости это подтвердит. К нам идут учиться те дети, которые нуждаются в особом подходе, в том числе инвалиды. Родительская плата за обучение у нас отсутствует. До июля мы существуем, а после, если ситуация не изменится, мы вынуждены будем закрыться, так как аренда «съест» 1/3 бюджета образовательного учреждения», - подчеркнула председатель Волгоградского Еврейского Общинного Центра Яэль Иоффе. Поддержала коллегу и директор «Частной интегрированной школы» Виктория Парсли. Она отметила, что «за 23 года существования на ремонт здания, обустройство классов, материально-техническое оснащение истрачены миллионы. В 1995 году нами восстановлены из руин два здания детских садов №314 и №219 в Краснооктябрьском районе, один из которых для сокращения дефицита очереди в дошкольных учреждениях был передан городским властям. Сегодня мы платим арендную плату меньше, чем некоторые бизнес- структуры, но наша деятельность направлена на развитие стратегии национальных интересов. И это нельзя не учитывать».

Член Совета Федерации ФС РФ Татьяна Лебедева обратила внимание собравшихся на то, что «президент Владимир Путин неоднократно высказывался, что некоммерческие организации должны получать поддержку от всех ветвей власти. В своем послании Федеральному Собранию Российской Федерации Владимир Путин прямо указал на то, чтобы органы власти не создавали административные барьеры для их работы. Органы власти должны оказывать имущественную, информационную и иную помощь и поддержку социально-ориентированным некоммерческим организациям. Губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров высказывался в поддержку деятельности некоммерческих организаций. На прошедшей встрече с представителями общественных организаций он выражал благодарность за их вклад в развитие социальной политики, активное участие в реализации социальных проектов и программ. В регионе действует закон о взаимодействии органов государственной власти Волгоградской области и социально- ориентированных некоммерческих организаций, который успешно действует».

Подводя итог, депутат Волгоградской областной Думы Татьяна Цыбизова сказала, что «обсуждаемая проблема лежит не столько в экономической, сколько в общественно-политической плоскости. Все депутаты должны вспомнить о своей ответственности перед избирателями и о тех социальных гарантиях, которые они обещали. Отрадно, что администрация Волгограда начала контролировать эффективность использования муниципального имущества. Однако не стоит забывать, что школы и детские сады находятся в идеальном состоянии, и это – не заслуга муниципалитета. Очевидно, что проведенная работа по оценке рыночной стоимости поставит на грань выживания большинство учреждений. Наша с вами задача развивать Волгоградскую область как субъект, имеющий национальные традиции и культурные ценности. И это нужно делать сегодня».

II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков

Мэрия Нижнего Тагила продала здание ночного клуба по цене 3 тыс. руб. за 1 кв. м

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: bn.ru

Место издания: Екатеринбург

Ссылка: <http://www.bn.ru/sverdlovskaya-oblast/news/2015/03/10/214482.html>

Администрация Нижнего Тагила (Свердловская область) продала помещение на Черноисточинском шоссе, 17, в котором в первой половине 2000-х годов располагался один из первых ночных клубов города «Наутилус». Итоговая цена здания площадью 882,6 кв. м составила 2,59 млн рублей, то есть - менее 3 тыс. рублей за 1 кв. м, пишет агентство «Между строк». Победителем торгов стал тагильский предприниматель Виталий Школьник - по данным ЕГРЮЛ, учредитель нескольких компаний по управлению коммерческой недвижимостью.

В управлении муниципальным имуществом агентству сообщили, что начальная цена продажи – 2,46 млн рублей – определена независимыми оценщиками. «Помещение находится в плохом состоянии. Там был пожар, потом его залили, нет электроснабжения. Также на цену повлияло обременение договором аренды для строительства детского досугового центра. Город не согласовывал его включение в план приватизации», - сообщили порталу в мэрии, подчеркнув, что конкурс был открытым и участвовать в нем могли все желающие.

Помещение бывшего клуба обременено договором аренды с предпринимателем Евгением Войновым, который собирался открыть в нём семейный культурно-развлекательный центр. Глава города, по словам чиновников, согласовал предоставление помещения в аренду сроком на 30 лет при условии, что в нём будет реализован именно этот проект. Источники агентства в администрации не смогли объяснить, зачем за несколько месяцев до приватизации был заключен долгосрочный договор аренды, который отпугнул потенциальных покупателей бывшего ночного клуба.

Изначально на участие в торгах были поданы шесть заявок, но к моменту проведения торгов четыре участника передумали отозвали документы. Участников осталось двое – победитель Виталий Школьник и арендатор Евгений Войнов. Последний ни разу не повысил начальную цену, Школьник увеличил ее на 5 %.

После продажи помещения права арендодателя перешли от администрации к новому собственнику.

Крупнейшего оператора наружной рекламы Russ Outdoor оценили в \$202 млн

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: top.rbc.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://top.rbc.ru/technology_and_media/13/03/2015/5502d7b39a7947ca23c52250

Назвали цену

Текущая стоимость принадлежащих «ВТБ Капиталу» 26,43% в Russ Outdoor на конец 2014 года равнялась 3 млрд руб., следует из опубликованной в пятницу, 13 марта, отчетности по МСФО группы ВТБ. Таким образом, весь бизнес крупнейшего в стране оператора наружной рекламы оценивался в 11,351 млрд руб. По курсу ЦБ на 31 декабря 2014 года это около \$201,8 млн, по среднему курсу за весь прошлый год (38,6 руб. за \$1) — \$294 млн.

На конец 2013 года стоимость того же пакета «ВТБ Капитала» в Russ Outdoor достигала 3,2 млрд руб., указано в отчетности госбанка. Следовательно, за прошлый год бизнес компании подешевел с 12,107 млрд руб. на 6%. В долларовом исчислении предыдущая оценка оператора наружной рекламы составляла почти \$370 млн по курсу на 31 декабря 2013 года и \$379 млн по среднему курсу за тот год (31,9 руб. за \$1).

Russ Outdoor принадлежит около 35 тыс. рекламных поверхностей в 68 городах России, указано на сайте компании. И по этому показателю, и по выручке это крупнейший оператор наружной рекламы в стране, свидетельствуют данные исследовательской компании «Эспар-Аналитик».

В 2014 году выручка Russ Outdoor снизилась в рублевом исчислении на те же 6%, до 9,729 млрд руб., следовало из опубликованной на прошлой неделе отчетности французской JCDecaux, которой с 2013 года принадлежит 25% Russ Outdoor. При этом весь российский рынок наружной рекламы показал в прошлом году, по оценке «Эспар-Аналитик», нулевую динамику: расходы на наружную рекламу в 2014 году, как и в 2013-м, составили 40,6 млрд руб.

Следователи показали элитные часы сахалинского губернатора

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: anegrinews.ru

Место издания: Москва

Ссылка: <http://anegrinews.ru/2015/03/13/1426251275.html>

Следователи опубликовали фотографии элитных часов задержанного губернатора Сахалинской области Александра Хорошавина.

Ранее в правоохранительных органах сообщали, что при обыске в коллекции сахалинского губернатора обнаружили ручку за 36 млн рублей, а также 800 единиц ювелирных изделий и наличные в размере одного миллиарда рублей.

«Точную оценку недвижимости, а это три квартиры в элитных домах в Москве, еще и дача в Подмосковье, предстоит провести. Могу сказать, что только ремонт и благоустройства дачи обошлись в кругленькую сумму в 130 миллионов рублей», - заметил Маркин.

СЕ РФ в пятницу, 13 марта, предъявил официальное обвинение губернатору Сахалинской области Александру Хорошавину в получении взятки в 5,6 млн долларов. Губернатора задержали в ночь на 4 марта после проведенных обысков в администрации Сахалинской области. В Москву его доставили сотрудники ФСБ на самолете.

III. Кадастровая Стоимость

В Мособлдуме обсудили причины и механизмы пересмотра кадастровой стоимости земельных участков в Подмосковье: число оспоренных от общего количества участков составляет 0,1%

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: mosoblduma.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.mosoblduma.ru/Press_centr/news/item/32880/

Сегодня, 11 марта, в областной Думе состоялись парламентские слушания на тему «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества в Московской области: актуальные проблемы и пути их решения». В 2013 году в Московской области была проведена государственная кадастровая оценка земельных участков, а также объектов, которые неразрывно связаны с землей: зданий, сооружений, в том числе объектов, принадлежащих малому и среднему бизнесу, а также жилых помещений, принадлежащих гражданам.

Далеко не все согласны с итогами кадастровой оценки – налог на землю и недвижимость в среднем по региону вырос. Кроме того, многие граждане опасаются, что итоги кадастровой оценки их земли или недвижимости могут быть необъективными, а оспорить их будет невозможно.

«Главной задачей, стоящей перед проведенной в 2013 году кадастровой оценкой земельных участков, было максимальное приближение цены земельного участка к рыночной. Однако, как показали результаты оценки, в ряде случаев они оказались завышены более чем в 2 раза, в ряде случаев занижены, что породило массовое оспаривание результатов оценки», - открыл слушания вице-спикер парламента Никита Чаплин. Причин, по его словам, для таких различий много: начиная от методики оценки, используемой независимыми оценщиками, и заканчивая, например, недостоверностью сведений, представляемых органами местного самоуправления.

Общее количество объектов кадастровой оценки в Московской области в 2013 году составило 3,3 млн., их общая площадь - 3 049 000 га, - рассказал предысторию кадастрирования земель в регионе и.о. министра имущественных отношений Владислав Мурашов. По словам руководителя, на момент кадастрирования в 2013 году 72 тысячи земельных участков Подмосковья были попросту не оценены (после исправления ситуации бюджет региона получил дополнительные 500 млн. рублей), а кадастр многих из них был завышен или занижен от 8 до 15 раз.

Портал для решения спорных вопросов кадастровой оценки запустят в регионе

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: inmosreg.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://inmosreg.ru/government_news_duma/20150313/609799860.html

Портал для приема обращений жителей Подмосковья по спорным вопросам кадастровой оценки земли и недвижимости запустят в начале апреля, говорится в сообщении пресс-центра Мособлдумы.

По данным пресс-службы, 11 марта в областной думе состоялись парламентские слушания на тему «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества в Московской области: актуальные проблемы и пути их решения». В 2013 году в Московской области была проведена государственная кадастровая оценка земельных участков и недвижимости, однако далеко не все согласны с ее итогами.

«В начале апреля в сети интернет заработает информационный портал приема обращений жителей Подмосковья по спорным вопросам кадастровой оценки их участков и недвижимости», – приводятся в сообщении слова вице-спикера Мособлдумы Никиты Чаплина.

Он отметил, что на портале можно будет получить консультацию, ознакомиться в удобной форме с алгоритмом оспаривания результатов оценки.

Узнайте, на сколько выросли доходы муниципалитетов после кадастровой оценки земли >>

По словам Чаплина, губернатор Московской области Андрей Воробьев также поручил Минимущество, ОМС и Федеральной кадастровой палате Росреестра организовать работу по формированию достоверных исходных данных. Кроме того, Минимущество поручено разработать предложения о создании института государственных кадастровых оценщиков.

IV. Ответственность оценщика

В Кушевском районе судебного пристава заподозрили в превышении полномочий

Дата публикации: 13.03.2015

Источник: yuga.ru

Место издания: Краснодар

Ссылка: <http://www.yuga.ru/news/362378/>

Прокуратура Кушевского района провела проверку соблюдения законодательства об исполнительном производстве в деятельности Кушевского районного отдела службы судебных приставов, в результате было выявлено нарушение.

Как установило надзорное ведомство, судебный пристав-исполнитель отдела в рамках исполнительного производства о взыскании денежных средств наложил арест на автомобиль Hyundai Sonata 2008 года выпуска, принадлежащий должнику.

Далее пристав, не имея специальных познаний в области оценочной деятельности, самостоятельно определил стоимость арестованного автомобиля и реализовал его за 27 тыс. рублей, сообщает пресс-служба прокуратуры Краснодарского края.

"Учитывая, что принудительная реализация имущества осуществлена с нарушением требований законодательства об исполнительном производстве, прокуратура района для определения действительной рыночной стоимости автомобиля привлекла специалиста-оценщика, которым выдал экспертное заключение о том, что в период нахождения автомобиля на реализации рыночная стоимость его составляла 180 тыс. рублей", – рассказали в пресс-службе прокуратуры региона.

По материалам проверки следственный отдел по Кушевскому району СУ СК РФ по Краснодарскому краю возбудил в отношении судебного пристава уголовное дело по ч. 1 ст. 286 УК РФ ("Совершение должностным лицом действий, явно выходящих за пределы его полномочий и повлекших существенное нарушение прав и законных интересов граждан").