



ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН ЭКОНОМИКА АТАЛАНĂВĔН ТАТА ПУРЛАХ ХУТШĂНĂВĔСЕН
МИНИСТЕРСТВИ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

(Минэкономразвития Чувашии)

Президентский бульвар, д. 10, г. Чебоксары, Чувашская Республика, 428004, тел. (8352) 56-52-22, факс (8352) 56-52-22 (доб.2302)
e-mail: economy@cap.ru, www.economy.cap.ru, ОКПО 00086266, ОГРН 1022101136507, ИНН/КПП 2128015438/213001001

06.07.2021 № 8
Шупашкар хули

06.07.2021 № 8
г. Чебоксары

Протокол

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости

16.00 час.

Председатель комиссии: Крылова Ирина Николаевна - заместитель министра
экономического развития и имущественных отношений
Чувашской Республики

Секретарь: Семёнова Анастасия Владимировна - заместитель
начальника отдела учета и регистрации права
собственности на объекты недвижимого имущества
Минэкономразвития Чувашии

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Комиссии:

Галкин Андрей
Петрович

генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью «Чебоксарская экспертно-сервисная
компания», член некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая организация ассоциации российских
магистров оценки»

Разумова Ираида
Вячеславовна

генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью «Центр оценки, экспертизы, консалтинга
«Автопрогресс», член некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая организация судебных экспертов»

Рыбаков
Александр Николаевич

уполномоченный по защите прав предпринимателей в
Чувашской Республике

Старостин Валерий
Михайлович

председатель Комитета Союза «Торгово-промышленная
палата Чувашской Республики» по оценке и экономике
недвижимости

Присутствовавшие на заседании комиссии, не являющиеся членами комиссии:

140000

определенная оценщиком величина рыночной стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:020402:409, площадью 14 186,1 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Ярославская, д.27 по состоянию на 01.01.2018 в размере 375 266 612,29 (триста семьдесят пять миллионов двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот двенадцать) рублей 29 копеек является достоверной.

1.2. Комиссией установлено, что содержание Отчета соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, 298, 299 (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), от 25.09.2014 № 611 (ФСО №7) (с учетом пояснений, представленных БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии, и озвученных Майоровым А.В.)

1.3. Результаты голосования:

принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:020402:409 в размере его рыночной стоимости:

Крылова И.Н. - «за»;
 Галкин А.П. - «за»;
 Разумова И.В. - «за»;
 Рыбаков А.Н. - «за»;
 Старостин В.М. - «за».

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:020402:409 в размере рыночной стоимости – 375 266 612,29 (триста семьдесят пять миллионов двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот двенадцать) рублей 29 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018.

2. В Комиссию 11 июня 2021 года (вх. № 22178) от Кушниренко Николая Владимировича, Яременко Сергея Владимировича, Бабюка Валентина Викторовича поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Университетская, д.34а, находящегося в долевой собственности Кушниренко Николая Владимировича, Яременко Сергея Владимировича, Бабюка Валентина Викторовича на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимости.

Адрес заявителей:

Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Лебедева, д.7, корп.1, кв.11;

Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Лебедева, д.7, корп.1, кв.12;

Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.М.Павлова, д.32, кв.157;

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045 в размере **37 598 464,17** (тридцать семь миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 17 копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045 рыночной стоимости в размере **28 502 000,00** (двадцать восемь миллионов пятьсот две тысячи) рублей.

Рыночная стоимость установлена ООО «Недвижимость» (ОГРН 1022102430987, ИНН 2116491048) в отчете об оценке № 06/21 от 28.05.2021 рыночной стоимости объекта недвижимости: нежилое двухэтажное здание с подвалом – офисная часть (вставка между

позициями 4а и 4б), поз.4г, площадью 1007,5 кв.м, с кадастровым номером 21:01:010305:6045, (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости объекта капитального строительства, является Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет менее 30%, а именно **24%**.

2.1. Пояснения, представленные БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии к Отчету озвучены оценщиком отдела кадастровой оценки БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии Майоровым А.В.:

определенная оценщиком величина рыночной стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045, площадью 1007,5 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. Университетская, д.34а по состоянию на 01.01.2018 в размере 28 502 000,00 (двадцать восемь миллионов пятьсот две тысячи) рублей является достоверной.

2.2. Комиссией установлено, что содержание Отчета соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, 298, 299 (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), от 25.09.2014 № 611 (ФСО №7) (с учетом пояснений, представленных БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии, и озвученных Майоровым А.В.)

2.3. Результаты голосования:

принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045 в размере его рыночной стоимости:

Крылова И.Н. - «за»;
Галкин А.П. - «за»;
Разумова И.В. - «за»;
Рыбаков А.Н. - «за»;
Старостин В.М. - «за».

Комиссия решила: *определить кадастровую стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:010305:6045 в размере рыночной стоимости – 28 502 000,00 (двадцать восемь миллионов пятьсот две тысячи) рублей, определенной по состоянию на 01.01.2018.*

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии



И.Н. Крылова