



ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН ЭКОНОМИКА АТАЛАНĂВĔН ТАТА ПУРЛĂХ 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@car.ru, www.economy.car.ru, ОКПО 00086266, ОГРН 1022101136507, ИНН/КПП 2128015438/213001001

05.10.2021 № 34
Шупашкар хули

05.10.2021 № 34
г. Чебоксары

РЕШЕНИЕ

об отклонении заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.02.2019 № 195-р (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии
Крыловой
Ирины Николаевны

заместителя министра экономического развития и
имущественных отношений Чувашской Республики

Членов Комиссии:
Антоновой
Татьяны Михайловны

начальник отдела по контролю (надзору) в сфере
саморегулируемых организаций Управления Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Чувашской Республике

Галкина
Андрея Петровича

генерального директора общества с ограниченной
ответственностью «Чебоксарская экспертно-сервисная
компания», члена некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая организация ассоциации российских
магистров оценки»

Разумовой
Ираиды Вячеславовны

генерального директора общества с ограниченной
ответственностью «Центр оценки, экспертизы, консалтинга
«Автопрогресс», члена некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая организация судебных экспертов»

при участии секретаря
Комиссии
Гордеевой Ольги
Ивановны

заместителя начальника отдела государственной политики
в области земельных отношений Минэкономразвития
Чувашии

на заседании, проведенном 5 октября 2021 года, по адресу: Чувашская Республика,
г.Чебоксары, ул.К.Иванова, д.84, каб.28, рассмотрела поступившее в Комиссию
21 сентября 2021 года (вх. № 35284) от ООО

в лице представителя по доверенности

от 12.07.2021 № б/н поступило заявление об оспаривании результатов определения
кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером

расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары,
, б заявление об оспаривании результатов определения
кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимого имущества

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	
Адрес	Чувашская Республика, г.Чебоксары,

Основание подачи заявления: установление рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером в размере **4 085 000** (Четыре миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей по состоянию на 01.01.2019, определенной в отчете от 09.08.2021 № об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером), площадью 1605 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, , составленном оценщиком:

фамилия, имя, отчество оценщика	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
ООО в лице оценщика	Ассоциация	рег. № 0011 от 25.10.2011 в реестре СРО Ассоциация на основании свидетельства от 11.09.2018 № 2577

В результате рассмотрения заявления Комиссией УСТАНОВЛЕНО:

содержание Отчета не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке), требованиям Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, требованиям Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (с учетом пояснений, представленных БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии и озвученных

- стр. 18 Отчета: описание общеэкономического состояния территории Российской Федерации представлен за 9 месяцев 2019 года. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. Данная информация вводит в заблуждение (нарушение п.8 ФСО №1).

- стр. 63 Отчета: описание представленных объектов аналогов не соответствуют действительности, и противоречат актуальному ПЗЗ на дату оценки. Также местоположение указано не верно. Объект оценки расположен в г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 39 б, а в таблице 14 адрес указан Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, проезд Гаражный, д. 7.

Зоны расположения согласно ПЗЗ г. Чебоксары определены не корректны для объекта оценки и объекта аналога №3. Объект оценки расположен в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности. Объект аналог №3, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, находится в зоне застройки индивидуальными (малозэтажными) жилыми домами. Данная информация вводит в заблуждение (нарушение п.5 ФСО №3).

- стр. 64 Отчета: расположение объектов оценки и объектов аналогов на карте градостроительного зонирования городского округа Чебоксары Чувашской Республики определено не корректно (рис.9), сноски не соответствуют предложениям и аналогам. Данная информация вводит в заблуждение (нарушение п.5 ФСО №3).

- стр. 70 Отчета: указано, что объекты аналоги могут быть расположены в разных районах г. Самары, Однако, объекты аналоги расположены в г. Чебоксары. Данная информация вводит в заблуждение (нарушение п. 5 ФСО №3).

- стр. 73-78 Отчета: корректировка на конфигурацию, форму и рельеф введена не корректно. Объекты аналоги №1,2 имеют неправильную форму, маленькую площадь для строительства капитальных торговых объектов (на участках расположены некапитальные торговые киоски). Необходимо применить повышающую корректировку или обосновать отказ от нее. Данная информация вводит в заблуждение (нарушение п.5 ФСО №3).

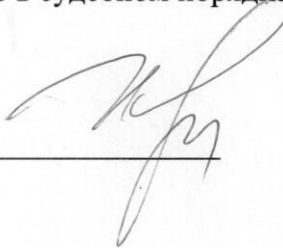
По результатам рассмотрения заявления Комиссия **РЕШИЛА:** *отклонить заявление об оспаривании.*

Результаты голосования:

Крылова И.Н. - «за»;
Антонова Т.М. - «за»;
Галкин А.П. - «за»;
Разумова И.В. - «за».

Настоящее решение может быть оспорено в судебном порядке.

Председатель комиссии



И.Н. Крылова