



ЧĂВАШ 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

14.12.2021 № 16

Шупашкар хули

14.12.2021 № 16

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 комиссии Органдеева Валентина Демьяновна – главный специалист-эксперт отдела учета и регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества Минэкономразвития Чувашии

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Комиссии:

Протасевич
Алена Александровна заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики – главный архитектор Чувашской Республики

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

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

Галкин
Андрей Петрович

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

Присутствовавшие на заседании комиссии, не являющиеся членами комиссии:

Майоров Андрей Вячеславович	оценщик	отдела	кадастровой	оценки
	БУ «Чуваштехинвентаризация»		Минэкономразвития	
	Чувашии			

Председательствующим объявляется заседание открытым.

На заседании присутствуют 7 членов Комиссии. Кворум составляет 87,5%.

Заседание объявляется продолженным.

Повестка заседания:

1. О рассмотрении заявления _____ в лице представителя по доверенности _____ от 28.10.2021 № б/н (вх. от 18.11.2021 № 43913) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

2. О рассмотрении заявления ООО _____ от 17.10.2021 № б/н (вх. от 22.11.2021 № 44338) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

3. О рассмотрении заявления ООО _____ в лице представителя по доверенности от 09.11.2021 № б/н (вх. от 26.11.2021 № 45317) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____), расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

4. О рассмотрении заявления ИП _____ в лице представителя по доверенности от 08.11.2021 № б/н об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

Секретарь Органдеева В.Д. известила членов комиссии, что член комиссии Старостин Валерий Михайлович заявил о самоотводе при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ и установлении в отношении его рыночной стоимости на основании отчета от _____ № _____ об оценке рыночной

стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных нужд, площадь 33599 кв.м, адрес: Чувашская Республика, _____, в связи с наличием прямой оценщиком _____, выполненными _____, в связи с наличием прямой заинтересованности в исходе голосования.

Комиссия решила: *удовлетворить заявление о самоотводе при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ и установлении в отношении его рыночной стоимости*

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

1. В Комиссию 18 ноября 2021 года (вх. № 43913) от поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, находящегося в собственности _____ на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимости.

Адрес заявителей:

Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером _____ в размере 11 191 720 (Одиннадцать миллионов сто девяносто одна тысяча семьсот двадцать) рублей 45 копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере 4 942 619 (Четыре миллиона девятьсот сорок две тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 00 копеек.

Рыночная стоимость установлена ИП _____ (ОГРНИП _____, ИНН _____) в лице оценщика _____ в отчете об оценке № _____ рыночной стоимости объекта капитального строительства – административное здание с гаражом под придорожный сервис «У дороги», назначение: нежилое здание, количество этажей (в том числе подземных) 3, общей площадью 888,5 кв.м., с кадастровым номером: _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, (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 «_____».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 55,8%.

1.1. Пояснения, представленные БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии к Отчету озвучены оценщиком отдела кадастровой оценки БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии _____.

Определенная оценщиком величина рыночной стоимости объекта недвижимости: административное здание с гаражом под придорожный сервис «У дороги», назначение: нежилое здание, количество этажей (в том числе подземных) 3, общей площадью 888,5

кв.м., с кадастровым номером: _____), расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____ по состоянию на 01.01.2018 в размере 4 942 619 (Четыре миллиона девятьсот сорок две тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 00 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 _____).

1.3. Результаты голосования:

принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости:

Крылова И.Н. - «за»;
 Протасевич А.А. - «за»;
 Антонова Т.М. - «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 _____ в размере рыночной стоимости – 4 942 619 (Четыре миллиона девятьсот сорок две тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018.

2. В Комиссию 22 ноября 2021 года (вх. № 44338) от ООО « _____ » (ИНН _____, ОГРН _____) поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____ находящегося в собственности ООО _____ на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимости.

Адрес заявителя: Республика Татарстан,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером _____ в размере 49 358 525 (сорок девять миллионов триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 70 копеек на момент определения его кадастровой стоимости.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере 25 780 000 (Двадцать пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО « _____ » (ОГРН _____) в лице оценщика _____ (далее - Оценщик) в отчете № _____ от 29.07.2020 по определению рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____ (далее – Отчет).

Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости, является Ассоциация «
«
»».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 47,7 % процента.

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

Определенная оценщиком величина рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, по состоянию на 01.01.2018 в размере 25 780 000 (Двадцать пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек 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 _____).

2.3. Результаты голосования:

принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости:

Крылова И.Н. - «за»;
Протасевич А.А. - «за»;
Антонова Т.М. - «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 _____ в размере рыночной стоимости – 25 780 000 (Двадцать пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018.*

3. В Комиссию 26 ноября 2021 года (вх. № 45317) от ООО «
» в лице представителя по доверенности _____ от 12.07.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, находящегося в собственности ООО «
», на основании установления рыночной стоимости в отношении данного земельного участка.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ размере **5 122 261** (Пять миллионов сто двадцать две тысячи двести шестьдесят один) рубль **20** копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере 4 085 000 (Четыре миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО «
(ИНН , ОГРН) в лице оценщика
(далее - Оценщик) в отчете № от 20.10.2021 об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером площадью 1605 кв.м, адрес: Чувашская Республика, г.Чебоксары, , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания под магазин (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2019 г.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости земельного участка, является Ассоциация «
».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет менее 30%, а именно 20 % процентов.

3.1. Пояснения, представленные БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии к Отчету, озвучены оценщиком отдела кадастровой оценки БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии .:

Определенная Оценщиком величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером площадью 1605 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания под магазин, по состоянию на 01.01.2019 в размере 4 085 000 (Четыре миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек является достоверной.

3.2. Комиссией установлено, что содержание Отчета соответствует требованиям статьи 11 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).

3.3. Результаты голосования:

принятие решения об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером в размере его рыночной стоимости:

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

Комиссия решила: *определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером в размере его рыночной стоимости - 4 085 000 (Четыре миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2019 г.*

4. В Комиссию 18 ноября 2021 года (вх. № 43911) от ИП (ИНН ОГРНИП) в лице представителя по доверенности Старостина Александра Валерьевича от 08.11.2021, поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, , находящегося в собственности

на основании установления рыночной стоимости в отношении данного земельного участка.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером в размере 11 334 622 (Одиннадцать миллионов триста тридцать четыре тысячи шестьсот двадцать два) рубля 65 копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером рыночной стоимости в размере 5 580 457 (Пять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 91 копейка.

Рыночная стоимость установлена ООО (ИНН , ОГРН) в лице оценщика (далее - Оценщик) в отчете № от 30.07.2021 об оценке рыночной стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных нужд, площадь 33599 кв.м, адрес: Чувашская Республика, кадастровый номер (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2019 г.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости земельного участка, является Ассоциация саморегулируемой организации оценщиков

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 51 % процент.

4.1. Пояснения, представленные БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии к Отчету, озвучены оценщиком отдела кадастровой оценки БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии :

Определенная Оценщиком величина рыночной стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных нужд, площадь 33599 кв.м, адрес: Чувашская Республика, кадастровый номер , по состоянию на 01.01.2019 в размере 5 580 457 (Пять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 91 копейка является достоверной.

4.2. Комиссией установлено, что содержание Отчета соответствует требованиям статьи 11 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).

4.3. Результаты голосования:
принятие решения об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером в размере его рыночной стоимости:

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

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости - 5 580 457 (Пять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 91 копейка, определенной по состоянию на 01.01.2019 г.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии



И.Н. Крылова

