



ЧĂВАШ 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

25.01.2022 № 2
Шупашкар хули

25.01.2022 № 2
г. Чебоксары

Протокол № 2
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 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:

начальник отдела кадастровой оценки
БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития
Чувашии

Председательствующим объявляется заседание открытым.

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

Повестка заседания:

1. О рассмотрении заявления от 27.12.2021 № б/н (вх. от 27.12.2021 № 50301) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, .

Докладчик: Крылова И.Н.

2. О рассмотрении заявления от 27.12.2021 № б/н (вх. от 27.12.2021 № 50307) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, .

Докладчик: Крылова И.Н.

3. О рассмотрении заявления от 29.12.2021 № б/н (вх. от 29.12.2021 № 50866) в лице представителя по доверенности от 28.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, .

Докладчик: Крылова И.Н.

4. О рассмотрении заявления от 29.12.2021 № б/н (вх. от 29.12.2021 № 50866) в лице представителя по доверенности от 28.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, .

Докладчик: Крылова И.Н.

5. О рассмотрении заявления от 29.12.2021 № б/н (вх. от 29.12.2021 № 50866) в лице представителя по доверенности

от 28.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, пом. 4.

Докладчик: Крылова И.Н.

6. О рассмотрении заявления АО « _____ » от 29.12.2021 № б/н (вх. от 29.12.2021 № 50867) в лице представителя по доверенности _____ от 09.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

7. О рассмотрении заявления гаражного кооператива « _____ » от 29.12.2021 № б/н (вх. от 29.12.2021 № 50891) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, _____ № _____

Докладчик: Крылова И.Н.

8. О рассмотрении заявления АО « _____ » от 28.12.2021 № б/н (вх. от 30.12.2021 № 51049) в лице представителя по доверенности _____ от 27.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

9. О рассмотрении заявления АО « _____ » от 28.12.2021 № б/н (вх. от 30.12.2021 № 51049) в лице представителя по доверенности _____ от 27.12.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

10. О рассмотрении заявления ООО « _____ » от 30.12.2021 № б/н (вх. от 30.12.2021 № 51092) в лице представителя по доверенности _____ от 25.08.2021 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Докладчик: Крылова И.Н.

11. О рассмотрении заявления _____ от 30.12.2021 № б/н (вх. от 30.12.2021 № 51091) в лице представителя по доверенности _____ от 21.10.2021 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 о следующем:

1) член комиссии _____ заявил о самоотводе при принятии решений по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой

стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании отчета от 08.11.2021 № _____ об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 11987 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для завершения строительства одноэтажного панельного здания для производственной деятельности, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, _____, выполненного оценщиком _____, в связи с наличием прямой заинтересованности в исходе голосований.

Комиссия решила: удовлетворить заявление о самоотводе при принятии решений по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ и установлении в отношении них рыночной стоимости.

Результаты голосования:

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

2) член комиссии _____

заявила о самоотводе:

- при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании отчета № _____ от 28.12.2021 об оценке рыночной стоимости объекта оценки – нежилого помещения, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, общей площадью 205,2 кв.м. (далее – Отчет), выполненного оценщиком _____;

- при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании отчета № _____ от 28.12.2021 об оценке рыночной стоимости объекта оценки – нежилого помещения, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, общей площадью 182,1 кв.м. (далее – Отчет), выполненного оценщиком _____;

- при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании отчета № _____ от 28.12.2021 об оценке рыночной стоимости объекта оценки – нежилого помещения, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, общей площадью 171,5 кв.м. (далее – Отчет), выполненного оценщиком _____;

- при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании Отчета в отчете от 07.12.2021 № _____ об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 57406 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для производственных целей, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в

границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика,
 , выполненного
 оценщиком .

- при принятии решения по рассмотрению спора о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером и установлении в отношении него рыночной стоимости на основании Отчета в отчете от 30.06.2021 № об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером площадью 23084 кв.м, категория земли-земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения производственной базы, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика,
 выполненного оценщиком

в связи с наличием прямой заинтересованности в исходе голосований.

Комиссия решила: удовлетворить заявление о самоотводе при принятии решений по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами

и земельных участков с кадастровыми номерами
 и установлении в отношении них рыночной стоимости.

Результаты голосования:

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

1. В Комиссию 27 декабря 2021 года (вх. от 27.12.2021 № 50301) от
 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером
 , расположенного по адресу: Чувашская Республика,

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером в размере **5 646 286** (Пять миллионов шестьсот сорок шесть тысяч двести восемьдесят шесть) рублей **24** копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимого имущества его рыночной стоимости в размере **3 589 997** (Три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот девяносто семь) рублей **00** копеек на момент определения его кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2018 г.

Рыночная стоимость установлена ИП

(ОГРНИП

, ИНН) в лице оценщика

отчете об оценке № от 22.12.2021 рыночной стоимости объекта недвижимого имущества: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 142,9 кв.м., этаж: третий, адрес: Чувашская Республика,
 кадастровый номер (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, является Ассоциация
 «

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 36,42%.

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 недвижимого имущества с кадастровым номером _____, общей площадью 142,9 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, по состоянию на 01.01.2018 в размере **3 589 997** (Три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот девяносто семь) 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 недвижимого имущества 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 недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере рыночной стоимости – **3 589 997** (Три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот девяносто семь рублей) **00** копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018.*

2. В Комиссию 27 декабря 2021 года (вх. от 27.12.2021 № 50307) от _____ поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____,

Адрес заявителя: Чувашская Республика, _____,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере **2 708 451** (Два миллиона семьсот восемь тысяч четыреста пятьдесят один) рубль **27** копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимого имущества его рыночной стоимости в размере **1 484 527** (Один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать семь) рублей **00** копеек на момент определения его кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2018 г.

Рыночная стоимость установлена ИП _____ (ОГРНИП _____), ИНН _____) в лице оценщика _____ в отчете об оценке № _____ от 22.12.2021 рыночной стоимости объекта недвижимого имущества: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 64,1 кв.м., этаж: второй,

кадастровый номер _____ (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, является Ассоциация «_____».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 45,19%.

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 недвижимого имущества: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 64,1 кв.м., этаж: второй, с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, по состоянию на 01.01.2018 в размере **1 484 527** (Один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать семь) 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 недвижимого имущества 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 недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости – 1 484 527 (Один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать семь) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018.*

3. В Комиссию 29 декабря 2021 года (вх. от 29.12.2021 № 50866) от _____ в лице представителя по доверенности _____ от 20.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, находящегося в собственности _____, на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимого имущества.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере **3 329 903** (Три миллиона триста двадцать девять тысяч девятьсот три) рубля **52** копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ рыночной стоимости размере **2 247 556** (два миллиона двести сорок семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей **00** копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО «_____» (ИНН _____, ОГРН _____) в лице оценщика _____ (далее - Оценщик) в отчете № _____ от 28.12.2021 об оценке рыночной стоимости объекта оценки – нежилого помещения, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____ общей площадью 205,2 кв.м., с кадастровым номером _____ (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018 г.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, является Ассоциация «_____».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 32,5 %.

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

Определенная Оценщиком величина рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ общей площадью 205,2 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, пом. 2, по состоянию на 01.01.2018 в размере **2 247 556** (Два миллиона двести сорок семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) 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 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости:

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

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости - **2 247 556** (Два миллиона двести сорок семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей **00** копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018 г.

4. В Комиссию 29 декабря 2021 года (вх. от 29.12.2021 № 50866) от _____ в лице представителя по доверенности _____ от 20.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

, находящегося в собственности
, на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимого имущества.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером в размере **2 955 045** (Два миллиона девятьсот пятьдесят пять тысяч сорок пять) рублей **96** копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером рыночной стоимости размере **1 994 541** (Один миллион девятьсот девяносто четыре тысячи пятьсот сорок один) рубль **00** копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО «
«
» (ИНН , ОГРН) в лице оценщика Разумова
(далее - Оценщик) в отчете № от 28.12.2021 об
оценке рыночной стоимости объекта оценки – нежилого помещения, расположенного по
адресу: Чувашская Республика, , общей
площадью 182,1 кв.м., с кадастровым номером (далее – Отчет).
Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2018 г.

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

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 32,5 %.

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

Определенная Оценщиком величина рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером , общей площадью 182,1 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, , пом. 3, по состоянию на 01.01.2018 в размере **1 994 541** (Один миллион девятьсот девяносто четыре тысячи пятьсот сорок один) рубль **00** копеек 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 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером в размере его рыночной стоимости:

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

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером в размере его рыночной

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

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости - 2 105 506 (Два миллиона сто пять тысяч пятьсот шесть) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2018 г.

6. В Комиссию 29 декабря 2021 года (вх. от 29.12.2021 № 50867) от ОАО « _____ » (ОГРН _____) в лице представителя по доверенности от 29.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, принадлежащего ОАО « _____ » на праве 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 26 678 864 (Двадцать шесть миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля 44 копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере 20 264 318 (Двадцать миллионов двести шестьдесят четыре тысячи триста восемнадцать) рублей 00 копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО « _____ » (ИНН _____) в лице оценщика (далее - Оценщик) в отчете от 07.12.2021 № _____ об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 57406 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для производственных целей, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, _____, _____ (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 24,0 %.

6.1. 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 57406 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, по состоянию на 01.01.2019 в размере 20 264 318 (Двадцать миллионов двести шестьдесят четыре тысячи триста восемнадцать) рублей 00 копеек является достоверной.

6.2. 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).

6.3. 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»;
 Рыбаков А.Н. - «за»;
 Старостин В.М. - «за».

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости - 20 264 318 (Двадцать миллионов двести шестьдесят четыре тысячи триста восемнадцать) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2019 г.

7. В Комиссию 29 декабря 2021 года (вх. от 29.12.2021 № 50891) от гаражного кооператива « _____ » (ОГРН _____) в лице представителя _____ по доверенности от 24.12.2021, поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 66811 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, предоставленного гаражному кооперативу « _____ » в аренду по договору № _____ от 30.09.2014, 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 71 256 615 (Семьдесят один миллион двести пятьдесят шесть тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 72 копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере 37 027 000 (Тридцать семь миллионов двадцать семь тысяч) рублей 00 копейки.

Рыночная стоимость установлена ООО « _____ » (ИНН _____, ОГРН _____) в лице оценщика _____ (далее - Оценщик) в отчете № _____ от 10.12.2021 об определении рыночной стоимости земельного участка кадастровый номер _____ расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____ (далее - Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2019 г.

Саморегулируемой организацией оценщиков, член которой осуществил определение рыночной стоимости земельного участка, является Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков « _____ ».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 48,0 %.

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

- раздел 9.2 (стр. 65-75) Отчета: Объекты аналоги, используемые при определении рыночной стоимости, в рамках сравнительного подхода подобраны не корректно. Объект аналог №1 и №7 является одним и тем же объектом недвижимости. Данная информация вводит в заблуждение, нарушение п. 5 ФСО №3. Нарушение п. 11 б) ФСО №7. Данное нарушение оказывает существенное влияние на итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки.

- раздел 9.4 (стр. 82-89) Отчета: Корректировка на обременения (сервитуты) земельного участка внесена не корректно.

Во первых: Объекты аналоги № 1-7 (все объекты аналоги) на земельном участке имеют обременения. Оценщик не рассматривает наличие обременений у объектов аналогов, а считает, что обременения имеются только у объекта оценки. Таким образом, занижает рыночную стоимость объекта оценки. Необходимо скорректировать стоимость с учетом данных обременений, т.е. применить повышающую корректировку.

Во-вторых: Оценка вероятности возникновения работ у землепользователя (собственника), связанных с необходимостью учета запрета, производилась оценщиком экспертно, на основании собственного опыта и профессиональных знаний, имеющихся статистических, аналитических и иных данных, с учетом данных опроса, проведенного оценщиком среди предприятий, занимающихся строительно-технической экспертизой и оценкой объектов недвижимости, в т.ч. земельных участков (ООО «Оценка-Гарант» тел. (8352) 270775, 372969, ООО «Чебоксарская экспертно-сервисная компания» тел. (8352) 552656, 574333, ООО «Консалтинговый центр «Содействие» тел. (8352) 370468, ООО «ИФКМ» +7 (927) 6673080).

Согласно представленным таблицам с балльными оценками вероятности возникновения работ у землепользователя (собственника), связанных с необходимостью учета запрета, земельный участок сильно ограничен в использовании. Но согласно фактическому использованию и имеющих объектов недвижимости на данном земельном участке, земельный участок используется по фактическому назначению и не ограничен в использовании, которые указаны в таблицах экспертных оценках.

В-третьих: Балльная оценка вероятности возникновения работ у землепользователя (собственника), связанных с необходимостью учета запрета, по опросным данным ООО «Чебоксарская экспертно-сервисная компания», ООО «Оценка-Гарант», ООО «ИФКМ», ООО «Консалтинговый центр «Содействие» была сделана для земельного участка, расположенного в г. Чебоксары, ш. Марпасадское, д. 12, данный объект не является объектом оценки.

В приложении имеются опросные листы, которые свидетельствуют о данном нарушении. И в приложениях отсутствуют опросные листы ООО «ИФКМ», ООО «Консалтинговый центр «Содействие»

Данная информация вводит в заблуждение, нарушение п. 5 ФСО №3. Нарушение п. 22 б), д) ФСО №7. Данное нарушение оказывает существенное влияние на итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки.

7.2. Комиссией установлено, что содержание Отчета не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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, требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 (с учетом пояснений, представленных БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии и озвученных

).

7.3. Результаты голосования:

принятие решения об отклонении заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером

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: отклонить заявление об оспаривании.

8. В Комиссию 28 декабря 2021 года (вх. от 30.12.2021 № 51049) от АО «
 » в лице представителя по доверенности от 27.12.2021 №
 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером
 расположенного по адресу: Чувашская Республика,
 , принадлежащего АО «
 » на праве 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 **37 510 972** (Тридцать семь миллионов пятьсот десять тысяч девятьсот семьдесят два) рубля **20** копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером
 рыночной стоимости в размере **27 290 000** (Двадцать семь миллионов двести девяносто тысяч) рублей **00** копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО «
 » (ИНН
) в лице оценщика
 (далее - Оценщик) в отчете от 24.12.2021 №
 об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером
 площадью 30060 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации цеха (участок № 2), по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика,
 (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 21.02.2020 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 27,2 %.

8.1. 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 30060 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика
 , по состоянию на 21.02.2020 в размере **27 290 000** (Двадцать семь миллионов двести девяносто тысяч) рублей **00** копеек является достоверной.

8.2. 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).

8.3. 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 - 27 290 000 (Двадцать семь миллионов двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек, определенной по состоянию на 21.02.2020 г.

9. В Комиссию 28 декабря 2021 года (вх. от 30.12.2021 № 51049) от АО « » в лице представителя по доверенности от 27.12.2021 № поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, , принадлежащего АО «¹ » на праве 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 19 302 760 (Девятнадцать миллионов триста две тысячи семьсот шестьдесят) рублей 06 копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером рыночной стоимости в размере 12 829 000 (Двенадцать миллионов восемьсот двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО « » (ИНН) в лице оценщика (далее - Оценщик) в отчете от 24.12.2021 № об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером площадью 13499 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации ремонтно-технологического участка (участок № 1), по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, (далее – Отчет). Рыночная стоимость определена по состоянию на 21.02.2020 г.

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

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет более 30%, а именно 33,5 %.

9.1. 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 13499 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика , по состоянию на 21.02.2020 в размере **12 829 000** (Двенадцать миллионов восемьсот двадцать девять тысяч) рублей **00** копеек является достоверной.

9.2. 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).

9.3. 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 - **12 829 000** (Двенадцать миллионов восемьсот двадцать девять тысяч) рублей **00** копеек, определенной по состоянию на 21.02.2020 г.*

10. В Комиссию 30 декабря 2021 года (вх. от 30.12.2021 № 51092) от ООО «¹» в лице представителя по доверенности от 25.08.2021 № 6 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером , расположенного по адресу: Чувашская Республика, принадлежащего ООО « завод электромонтажных изделий» на праве 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 **19 109 627** (Девятнадцать миллионов сто девять тысяч шестьсот двадцать семь) рублей **72** копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером рыночной стоимости в размере **16 136 000** (Шестнадцать миллионов сто тридцать шесть тысяч) рублей **00** копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО «

» (ИНН :) в лице оценщика

(далее - Оценщик) в отчете от 30.06.2021 № _____ об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 23084 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения производственной базы, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, _____ (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 15,6 %.

10.1. 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 23084 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика Чебоксарский район, _____, по состоянию на 01.01.2019 в размере **16 136 000** (Шестнадцать миллионов сто тридцать шесть тысяч) рублей **00** копеек является достоверной.

10.2. 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 _____).

10.3. 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»;
 Рыбаков А.Н. - «за»;
 Старостин В.М. - «за».

Комиссия решила: *определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ в размере его рыночной стоимости - 16 136 000 (Шестнадцать миллионов сто тридцать шесть тысяч) рублей, определенной по состоянию на 01.01.2019 г.*

11. В Комиссию 30 декабря 2021 года (вх. от 30.12.2021 № 51091) от _____ в лице представителя по доверенности Геннадьевича от 21.10.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Чувашская Республика, _____, принадлежащего _____ на праве 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 **10 577 328** (Десять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч триста двадцать восемь) рублей **80** копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ рыночной стоимости в размере **8 178 984** (Восемь миллионов сто семьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рубля **45** копеек.

Рыночная стоимость установлена ООО « _____ » (ИНН _____) в лице оценщика _____ (далее - Оценщик) в отчете от 08.11.2021 № _____ об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 11987 кв.м, категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для завершения строительства одноэтажного панельного здания для производственной деятельности, по адресу: _____ местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, г. _____, _____ (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 22,7 %.

11.1. 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 21:01:021203:95 площадью 11987 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика Чебоксарский район, г. _____ по состоянию на 01.01.2019 в размере **8 178 984** (Восемь миллионов сто семьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рубля **45** копеек является достоверной.

11.2. 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 _____).

11.3. 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 -

8 178 984 (Восемь миллионов сто семьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рубля 45 копеек, определенной по состоянию на 01.01.2019 г.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии



И.Н. Крылова