



ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН ЭКОНОМИКА АТАЛАНӐВӐН ТАТА ПУРЛАХ ХУТШӐНӐВӐСЕН
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

13.04.2021 № 4
Шупашкар хули

13.04.2021 № 4
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:

Антонова Татьяна
Михайловна

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

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»

Старостин Валерий
Михайлович

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

Присутствовавшие на заседании комиссии, не являющиеся членами комиссии:

Председательствующим объявляется заседание открытым.
На заседании присутствуют 5 членов Комиссии. Кворум составляет 62,5 %.
Заседание объявляется продолженным.

Повестка заседания:

1. О рассмотрении заявления в лице представителя по доверенности от № об оспаривании результатов кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: , расположенного по адресу: Чувашская Республика, , а также прилагаемых к заявлению об оспаривании документов.

Докладчик: Крылова И.Н.

2. О рассмотрении заявления в лице представителя по доверенности от № об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: , расположенного по адресу: Чувашская Республика, , а также прилагаемых к заявлению об оспаривании документов.

Докладчик: Крылова И.Н.

1. В Комиссию 17 марта 2021 года (вх. № 10304) от в лице представителя по доверенности от № поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: , расположенного по адресу: Чувашская Республика, , находящегося в собственности на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимости.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: в размере **33 775 727,55** (тридцать три миллиона семьсот семьдесят пять тысяч семьсот двадцать семь) рублей 55 копеек.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: рыночной стоимости в размере **20 475 903,00** (двадцать миллионов четыреста семьдесят пять тысяч девятьсот три) рубля.

Рыночная стоимость установлена индивидуальным предпринимателем в отчете об оценке № от рыночной стоимости объекта капитального строительства: четырехэтажное панельное здание (литера А) с четырехэтажным кирпичным (литера А1), и одноэтажным кирпичным (литера А2) пристроями, назначение: нежилое, площадь 2171,1 кв.м, этажность-4, здание АСДУ, адрес: Чувашская Республика, кадастровый номер 21: (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 **39%**.

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 капитального строительства с кадастровым номером 21: , площадью 2171,1 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика,

по состоянию на 01.01.2018 в размере 20 475 903,00 (двадцать миллионов четыреста семьдесят пять тысяч девятьсот три) рубля 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 оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: :

Крылова И.Н. - «за»;

Антонова Т.М. - «за»;

Галкин А.П. - «за»;

Разумова И.В. - «за»;

Старостин В.М. - «за».

***Комиссия решила:** определить кадастровую стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: в размере рыночной стоимости - 20 475 903,00 (двадцать миллионов четыреста семьдесят пять тысяч девятьсот три) рубля, определенной по состоянию на 01.01.2018.*

2. В Комиссию 29 марта 2021 года (вх. № 11989) от в лице представителя по доверенности от № поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: , расположенного по адресу: Чувашская Республика, , находящегося в собственности на основании установления рыночной стоимости в отношении данного объекта недвижимости.

Адрес заявителя: Чувашская Республика,

Предмет спора: кадастровая стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: в размере **59 634 696,73** (пятьдесят девять миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто шесть) рублей 73 копейки.

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 21: рыночной стоимости в размере **45 625 174,00** (сорок пять миллионов шестьсот двадцать пять тысяч сто семьдесят четыре) рубля.

Рыночная стоимость установлена индивидуальным предпринимателем Зуевой Мариной Александровной (ИНН 210400432743) в отчете об оценке № 04/2020-1 от 16.01.2018 о рыночной стоимости объекта капитального строительства: трехэтажное кирпичное здание с железобетонным тамбуром, кирпичным тамбуром - контора фирмы кор.А, назначение: нежилое, площадь 2670,7 кв.м, этажность-3, в том числе подземных-0, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр.Славянской, д.Б, кадастровый номер 21:01:0080205:557 (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 «Минэкономразвития Чувашии оценщиков».

Разница между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью составляет менее 30%, а именно **23%**.

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

определенная оценщиком величина рыночной стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:0080205:557, площадью 2 670,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр.Славянской, д.Б по состоянию на 01.01.2018 в размере 45 625 174,00 (сорок пять миллионов шестьсот двадцать пять тысяч сто семьдесят четыре) рубля 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 25.07.2014 № 611 (ФСО №7) (с учетом пояснений, представленных БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии, и озвученных М.В. Вайсеровым Г.В.)

2.3. Результаты голосования:

принятие решения об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:0080205:557:

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

Комиссия решила: определить кадастровую стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:01:0080205:557 в размере рыночной стоимости - 45 625 174,00 (сорок пять миллионов шестьсот двадцать пять тысяч сто семьдесят четыре) рубля, определенной по состоянию на 01.01.2018.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии



И.Н. Крылова