



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОТОКОЛ

28.10.2020

10 - 00 ч (время московское)

№ 8

г. Киров

**заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости объектов недвижимости,
расположенных на территории Кировской области**

- Председатель комиссии – ПОГОТОВКО Татьяна Николаевна, заместитель министра имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, председатель комиссии
- Секретарь комиссии – ДУМНОВА Антонина Владимировна, и.о. начальника отдела развития земельных отношений министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, секретарь комиссии

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Члены комиссии:
- АШИХМИНА Наталья Александровна, общественный помощник в сфере земельно-имущественных отношений и кадастровых работ уполномоченного по защите прав предпринимателей в Кировской области
 - ВАРАНКИН Олег Владимирович, член экспертного совета регионального совета по оценочной деятельности при Союзе «Вятская торгово-промышленная палата»
 - ПЛЕНКИН Андрей Николаевич, член экспертного совета регионального совета по оценочной деятельности при Союзе «Вятская торгово-промышленная палата»

Присутствующие на заседании комиссии, не являющиеся членами комиссии:

Микрюков Вадим Анатольевич, заместитель директора Кировского областного государственного бюджетного учреждения «Бюро технической инвентаризации» (далее – КОГБУ «БТИ», Учреждение);

Киселева Анна Сергеевна, начальник отдела КОГБУ «БТИ»;

Булдаков Максим Александрович – оценщик;

Сэр Жанна Гуктеевна – представитель заявителей;

Шишкина Виктория Вячеславовна, оценщик ООО «Центр независимой экспертизы и оценки».

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Рассмотрение заявления Мальцева Олега Андреевича от 08.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

2. Рассмотрение заявления Трегубова Максима Викторовича от 08.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5896 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

3. Рассмотрение заявления ООО «Нортех» от 13.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

4. Рассмотрение заявления ООО «Система» от 16.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000040:125, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Заявители:

1. Мальцев Олег Андреевич
2. Трегубов Максим Викторович
3. ООО «Нортех»
4. ООО «Система»

1. Объект недвижимости Мальцева Олега Андреевича

Кадастровый номер	43:40:000459:5894
Местонахождение, адрес (при наличии)	г. Киров, ул. Современная, д.5, пом.1011
Вид объекта недвижимости	нежилое помещение
Площадь (кв. м):	884,5
Сведения о кадастровой стоимости:	31 880 688,03 руб.
Основание подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	Установление рыночной стоимости в размере 16 800 000 руб., установленной отчетом: № 1808-01-2020/ри от 07.10.2020 по состоянию на 01.01.2019, выполненным Булдаковым М.А., является членом СРО

2. Объект недвижимости Трегубова Максима Викторовича

Кадастровый номер	43:40:000459:5896
Местонахождение, адрес (при наличии)	г. Киров, ул. Современная, д.5, пом. 1009
Вид объекта недвижимости	нежилое помещение
Площадь (кв. м):	830,1
Сведения о кадастровой стоимости:	29 919 908,57 руб
Основание подачи заявления	Установление рыночной стоимости в размере 13 020 000 руб., установленной отчетом: № 1808-02-2020/ри от 07.10.2020 по состоянию на 01.01.2019, выполненным Булдаковым М.А., является членом СРО

3. Объект недвижимости ООО «Нортех»

Кадастровый номер	43:41:000037:430
Местонахождение, адрес (при наличии)	Кировская обл., г. Вятские Поляны, ул. Кукина, д. 50
Вид объекта недвижимости	жилой многоквартирный дом со встроенной бальнеологической лечебницей
Площадь (кв. м):	6 222,2
Сведения о кадастровой стоимости:	169 190 142,41 руб
Основание подачи заявления	Установление рыночной стоимости в размере 119 353 000 руб., установленной отчетом: № О-160-43/2020 от 07.10.2020 по состоянию на 01.01.2019, выполненным ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», оценщик Шишкина В.В., является членом РОО

4. Объект недвижимости ООО «Система»

Кадастровый номер	43:41:000040:125
Местонахождение, адрес (при наличии)	Кировская обл., г. Вятские Поляны, ул. Азина, д. 47
Вид объекта недвижимости	нежилое здание (банк)
Площадь (кв. м):	3 443,2
Сведения о кадастровой стоимости:	38 008 510,68 руб
Основание подачи заявления	Установление рыночной стоимости в размере 29 687 000 руб., установленной отчетом № 202008101 от 09.10.2020 по состоянию на 01.01.2019, выполненным ООО Центр Комплексной оценки «Независимая экспертиза», оценщик Варанкин О.В., является членом СРО

Заявления поданы по основанию установления в отношении объектов недвижимости их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена их кадастровая стоимость.

Заявителем в комиссию представлены необходимые документы, установленные статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – № 237-ФЗ, Закон о ГКО).

ВЫСТУПИЛИ:

Поготовко Т.Н. объявила заседание комиссии открытым. Отсутствуют три члена комиссии: Потапенко А.Ю., Исупов Ю.Г., Русинов В.А. Заседание комиссии является правомочным, так как присутствуют не менее половины членов комиссии (кворум имеется).

В адрес муниципальных образований, направлена информация о поступлении в комиссию заявлений об установлении в отношении объектов недвижимости их рыночной стоимости. В адрес комиссии возражений от администрации муниципальных образований не поступало.

Вопрос № 1. Рассматривается заявление Мальцева Олега Андреевича от 08.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость

Вопрос № 2. Рассматривается заявление Трегубова Максима Викторовича от 08.10.2020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5896 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость

Дата установления кадастровой стоимости объектов недвижимости 01.01.2019.

В связи с тем, что объекты недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000459:5894, 43:40:000459:5896, в отношении которых поданы заявления, являются помещениями в одном здании и отчеты выполнены одним оценщиком, обсуждение проводилось сразу по двум вопросам.

Слушали пояснения Киселевой Анны Сергеевны по вопросам:

1. Определение кадастровой стоимости объектов оценки.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000459:5894 и 43:40:000459:5896 определена Учреждением при проведении государственной кадастровой оценки (далее – ГКО) 2019 года.

Применение методов массовой оценки в рамках ГКО предполагает определение кадастровой стоимости путем группирования объектов недвижимости, которое включает в себя функциональную группировку по видам использования и группировку по территории.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000459:5894 и 43:40:000459:5896 расположены в территориальной зоне Спальные районы жилой застройки (II).

Относительно группировки по виду использования для указанных объектов недвижимости определена функциональная группа «Прочие объекты», оценочная группа «Нежилые», на основании сведений ЕГРН, поступивших в Перечне объектов оценки.

Для определения кадастровой стоимости объектов, входящих в оценочную группу «Нежилые», был использован сравнительный подход, метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС).

По итогам проведенного анализа указанной оценочной группы были определены следующие основные ценообразующие факторы:

Ценообразующие факторы	Значение ЦФ	
	43:40:000459:5894	43:40:000459:5896
Местоположение (в пределах города)	Спальные районы жилой застройки	Спальные районы жилой застройки
Общая площадь (фактор масштаба)	884,5	830,1
Тип объекта (встроенное помещение, отдельностоящее здание)	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Конструктивные характеристики (материал стен, класс конструктивной системы (КС), группа капитальности)	Кирпичные, КС-1	Кирпичные, КС-1
Кадастровый номер здания, в котором расположено встроенное помещение	43:40:000459:4771	43:40:000459:4771

Базой для определения минимального значения УПКС объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000459:5894 и 43:40:000459:5896 являлись объекты недвижимости, расположенные в здании с кадастровым номером 43:40:000459:4771, рассчитанные методом статистического (регрессионного) моделирования. Значения УПКС данных объектов недвижимости составили от 36 043,74 руб./ кв. м. до 38 995,39 руб./ кв. м.

По итогам проведенного расчета кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894 составила 31 880 688,03 руб. (удельный показатель кадастровой стоимости (далее - УПКС) 36043,74 руб./кв. м). Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894 составила 29 919 908,57 руб. (удельный показатель кадастровой стоимости (далее - УПКС) 36 043,74 руб./кв. м).

2. Выявленные несоответствия в Отчетах об оценке №№ 1808-01-2020/ри и 1808-02-2020/ри законодательству в области оценочной деятельности:

Необоснованное использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов.

В рамках анализа рынка Оценщик приводит 15 предложений к продаже и 15 предложений к аренде. Одним из критериев отбора был фактор местоположение, значение показателя – развитое окружение. По данному фактору оценщик делает выбор как ему выгоднее, а не по факту. Из 15 объектов аналогов всего у 4 объектов, которые использованы в расчетах, имеется развитое окружение.

Обоснование использования в расчётах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов и правила их отбора для проведения расчетов отсутствуют.

Таким образом, необоснованное использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов нарушает подпункт «в» пункта 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости ФСО № 7 «при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке»

Неверное введение корректировок

- В отчетах оценщика отсутствует обоснование, что стоимость земельного участка составляет 20%. На стр. 53 и стр.54 отчетов №№ 1808-01-2020/ри и 1808-02-2020/ри оценщик ссылается на данные, опубликованные в статье Е.Г. Топала и П.А. Байбарина

«Доля земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости как функция коэффициента использования территории».

На земельном участке с кадастровым номером 43:40:000459:2488 (на котором расположены объекты оценки) располагаются многоквартирные жилые дома по следующим адресам: г. Киров, ул. Широкая, д. 4, г. Киров, ул. Широкая, д.6, г. Киров, ул. Современная, д. 9, г. Киров, ул. Современная, д. 7, г. Киров, ул. Современная, д. 5 (стр. 20-21 отчетов №№ 1808-01-2020/ри и 1808-02-2020/ри).

Суммарная площадь ОКС составляет 65 123,2 кв.м.(14 188 кв.м.+10 637,5 кв.м. +15 047 кв.м. + 11 277 кв.м. + 13 973,7 кв. м.).

Эти модели могут быть рекомендованы для вычисления доли ЗУ по известному соотношению ПЗ для последующего расчета цены ЗУ по известной цене ЕОН в пределах значений плотности застройки от 5...100%. Плотность застройки данного земельного участка составляет 257% (65 123,2/ 25 315 *100%).

Исходя из сведений доля земельного участка, приходящегося на помещение с кадастровым номером 43:40:000459:5894, площадью 884,5 кв. м. составляет 1,36% (884,5/65 123,2 * 100%), доля земельного участка, приходящегося на помещение с кадастровым номером 43:40:000459:5896, площадью 830,1 кв.м. составляет 1,27% (830,1/65 123,2 * 100%).

- В рамках доходного подхода местоположение объектов аналогов № 1, № 2, № 3 определено как «Спальный район высотной застройки». При этом в рамках ГКО объекты аналог № 1, № 2, № 3 расположены в территориальной зоне «Центр». Рынок объектов недвижимости, к которому относит объект оценки, позиционируется оценщиком как активный. На активном рынке некорректно использование аналогов, существенно удаленных от объекта оценки без обоснования.

Таким образом, неверное введение корректировок нарушает требования к содержанию Отчета об оценке, установленные ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке, № 135-ФЗ) «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п. 5 ФСО № 3 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

ВЫСТУПИЛИ:

1. Варанкин Олег Владимирович, Пленкин Андрей Николаевич

Все корректировки определены в пределах допустимой нормы, аналоги адекватные. Критических замечаний к отчету не имеется.

ГОЛОСОВАЛИ:

По установлению в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Поготовко Т.Н. – председатель комиссии – «ЗА»

Варанкин О.В. – «ЗА»

Ашихмина Н.А. – «ЗА»

Пленкин А.Н. – «ЗА»

РЕШИЛИ: Определить кадастровую стоимость недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894 в размере его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, в размере 16 800 000 руб.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: решение принято единогласно.

ГОЛОСОВАЛИ:

По установлению в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5896 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Поготовко Т.Н. – председатель комиссии – «ЗА»
 Варанкин О.В. – «ЗА»
 Ашихмина Н.А. – «ЗА»
 Пленкин А.Н. – «ЗА»

РЕШИЛИ: Определить кадастровую стоимость недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5896 в размере его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, в размере 13 020 000 руб.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: решение принято единогласно.

Вопрос № 3. Рассматривается заявление ООО «Нортех» от 13.10.02020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость

Дата установления кадастровой стоимости объекта недвижимости 01.01.2019.

Слушали пояснения Киселевой Анны Сергеевны по вопросам:

1. Определение кадастровой стоимости объекта оценки.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430 определена Учреждением при проведении ГКО 2019 года.

Применение методов массовой оценки в рамках ГКО предполагает определение кадастровой стоимости путем группирования объектов недвижимости, которое включает в себя функциональную группировку по видам использования и группировку по территории. Объект оценки вошел в группу населенных пунктов ГНП-3-3, промышленный центр. Объект недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430 расположен в территориальной зоне «Центр» г. Вятские Поляны (I).

Относительно группировки по виду использования для указанного объекта недвижимости определена функциональная группа «Среднеэтажная жилая застройка. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)», оценочная группа «Многоквартирная застройка (малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная», на основании сведений ЕГРН, поступивших в Перечне объектов оценки.

В зависимости от типа объекта, местоположения и полноты сведений об объекте для определения кадастровой стоимости объектов, входящих в оценочную группу «Многоквартирная застройка (малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная», был использован сравнительный подход, методы статистического (регрессионного) моделирования; типового (эталонного) объекта недвижимости и моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС).

По итогам проведенного анализа указанной оценочной группы были определены следующие основные ценообразующие факторы:

Ценообразующие факторы	Значение ЦФ
Местоположение (группа НП)	ГНП-3-3
Местоположение в пределах города	Центр
Общая площадь (фактор масштаба)	6222,2
Тип объекта (встроенное помещение, отдельностоящее здание)	Отдельностоящее здание
Год постройки	1994
Количество этажей, в том числе подземных	7
Конструктивные характеристики (материал стен, класс конструктивной системы (КС), группа капитальности)	Крупнопанельные, КС-1, группа капитальности II

Базой для определения минимального значения УПКС объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430 являлись объекты недвижимости, расположенные в данном здании, рассчитанные методом статистического (регрессионного) моделирования и типового (эталонного) объекта недвижимости. Значения УПКС данных объектов недвижимости составили от 27 191,37 руб./ кв. м. до 27870,95 руб./ кв. м.

По итогам проведенного расчета кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000459:5894 составила 169 190 142,41руб. (удельный показатель кадастровой стоимости (далее - УПКС)27 191,37 руб./кв. м).

2. Выявленные несоответствия в Отчете об оценке № О-160-43/2020 законодательству в области оценочной деятельности:

Не обоснованный отказ от использования доходного подхода

В рамках Отчёта об оценке № О-160-43/2020 (стр. 46 Отчёта) Оценщик отказывается от применения доходного подхода при определении стоимости объекта оценки, обосновывая отказ нижеприведёнными аргументами:

- во первых: отсутствует необходимый объем рыночных данных сегмента рынка объекта оценки;
- во-вторых, в соответствии с п.16 ФСО №1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект способен приносить, а также связанные с объектом расходы». Объект оценки не пригоден для сдачи в аренду, так как здание находится в неудовлетворительном состоянии.

При этом в рамках анализа рынка (стр. 34 Отчёта) Оценщиком установлено, что, как правило, при продаже объектом продажи является не дом, а квартиры и нежилые помещения в нем. На рынке квартир и нежилых помещений г.Вятские Поляны имеется достаточное количество предложений, чтобы спрогнозировать потенциальный доход от объекта оценки. Данные о неудовлетворительном состоянии здания противоречат сведениям технической документации (по данным технического паспорта, выполненного по состоянию на 13 января 2016 г., физический износ объекта недвижимости составлял 19%) и величине физического износа 20%, определённой Оценщиком медовом хронологического возраста (стр. 53 Отчёта).

Таким образом, необоснованный отказ от использования доходного подхода нарушает п. 11 ФСО № 1 в части обоснования выбора подходов, используемых оценщиком, а недостоверные сведения о неудовлетворительном состоянии объекта оценки нарушает требования к содержанию Отчёта об оценке, установленные ст. 11 Закона об оценке «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п. 5 ФСО № 3 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

Отсутствие корректировок, учитывающих индивидуальные особенности объекта оценки

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использует затратный подход. В рамках проведения расчетов был использован справочник «Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. В уровне цен на 01.01.2016 г., для условий строительства в Московской области» - М.: ООО "КО-ИНВЕСТ", 2016.- 158 с. В качестве аналога используется жилой дом с подвалом, этажность 6 этажей, объём от 20 000 куб.м. (стр. 48 Отчёта). При этом Оценщик не учитывает, что объект оценки кроме типовых помещений многоквартирного жилого дома включает в себя нежилые помещения общественно-делового назначения, в том числе водный центр, сауну, бассейн, соляные шахты. На основании вышеизложенного, учитывая индивидуальные особенности объекта оценки, недопустимо использовать в качестве аналога типовой многоквартирный дом без внесения соответствующих корректировок.

Таким образом, отсутствие корректировок, учитывающих индивидуальные особенности объекта оценки нарушает п. 20 ФСО № 1 в части определения затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, а также нарушает требования к содержанию Отчёта об оценке, установленные ст. 11 Закона об оценке «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п. 5 ФСО № 3 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об

оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

ВЫСТУПИЛИ:

1. Варанкин Олег Владимирович.

Оценщиком в разделе 10.3.1. Определение затрат на воспроизводство (замещение) объекта оценки, в качестве объекта аналога выбрана стоимость замещения многоквартирного жилого дома, в тоже время объектом оценки является здание, основное назначение которого лечебно-профилактическое – бальнеотерапия, жилые помещения в котором ранее предназначались для временного проживания отдыхающих, проходящих водолечение, площадь нежилых помещений в данном здании составляет 1388,9 кв.м., в том числе лечебно-профилактического назначения 1313,5 кв.м., общественного питания 66,3 кв.м., торговли 9,1 кв.м. Соответственно выбранный оценщиком в качестве объекта аналога по сборнику КО-ИНВЕСТ в рамках затратного подхода жилой многоэтажный дом с подвалом (код гИЖЗ.002.001.0486) не может являться прямым аналогом объекта оценки.

Стр.54

Оценщиком в таблице 10.3.2.1. Внешний износ, перепутаны местами значения заработной платы г. Вятские Поляны и г.Киров, а сделанный вывод: Таким образом, в г. Вятские Поляны Кировской области цены на недвижимость на 30% ниже, чем в г. Киров, противоречат данным таблицы.

Стр.56

Оценщиком в таблице № 10.3.3.1. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода, произведен расчет здания с учетом НДС в размере 18% (данные 2018 года), в тоже время оценка производится на 01.01.2019. С данной даты НДС в Российской Федерации составляет 20%. Соответственно стоимость здания уменьшена на сумму 2 022 925,53 рубля (Округленно на 2 023 000 рубля) Оформление и содержание отчета об оценке № О-160-43/2020 от 07.10.2020г. не соответствует требованиям ст. 11 № 135-ФЗ, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

2. Шишкина Виктория Вячеславовна.

При затратном подходе подобран более подходящий аналог, аналогов с соляными шахтами нет. Использование доходного подхода является некорректным, так как квартиры в здании коридорного типа являются однокомнатными (маленькими).

3. Ашихмина Наталья Александровна.

В ЕГРН здание числится как многоквартирный дом, соответственно так и оценивается. А назначение земельного участка – «для размещения лечебницы». Необходимо приведение указанных характеристик в соответствие.

ГОЛОСОВАЛИ:

По установлению в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Поготовко Т.Н. – председатель комиссии – «ПРОТИВ»

Варанкин О.В. – «ПРОТИВ»

Ашихмина Н.А. – «ПРОТИВ»

Пленкин А.Н. – «ПРОТИВ».

РЕШИЛИ: В соответствии со статьей ст. 11 № 135-ФЗ, ст. 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктами 10,14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2017 № 620 отклонить заявление об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000037:430.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: решение принято единогласно.

Вопрос № 4 Рассмотрение заявления ООО «Система» от 16.10.02020 об установлении в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:41:000040:125, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Членом комиссии Варанкиным Олегом Владимировичем заявлен самоотвод.

В связи с отсутствием кворума, рассмотрение вопроса № 4 перенесено на 11.11.2020.

Председатель комиссии:



Т.Н. Поготовко

Секретарь комиссии:



А.В. Думнова