



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

РЕШЕНИЕ № 26

Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Республики Тыва

Дата проведения: 24.12.2024

Время проведения: 10:00

Место проведения: г. Кызыл, ул. Калинина, 16, каб.328

Председатель Комиссии:

- Цыремпилов Саян Аюши-Цыренович – заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Тыва

Заместитель Председателя Комиссии:

- Седен Людмила Михайловна – заместитель председателя Комиссии, заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Тыва

Секретарь Комиссии:

- Сагды Сай-Суу Шолбановна – главный специалист-оценщик государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки»

Присутствовали

Члены Комиссии:

- Монгуш Алдын-Ай Александровна – частнопрактикующий оценщик

- Доржу Шуглур Александрович - исполнительный директор регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Тыва»

Присутствующие на заседании Комиссии и не являющиеся членами Комиссии:

- Монгуш Ангыр Алексеевна – заместитель директора – начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки».

Отсутствуют на заседании Комиссии следующие члены Комиссии:

- Ооржак Ренат Чадамбаевич - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Тыва

- Ширижик Ольга Николаевна - генеральный директор ООО «Синтез», председатель комитета по природопользованию и экологии союза «Торгово-промышленная палата РТ».

Председатель комиссии сообщил, что на заседании комиссии присутствуют 4 (четыре) члена комиссии. Заседание комиссии является правомочным, так как на нем присутствует не менее половины ее членов, и объявил заседание комиссии открытым.

В соответствии с пунктом 6 Порядка работы Комиссии, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 № П/0311, от Монгуш А.А. 23.12.2024 г. поступило заявление о самоотводе (отводе) члена комиссии при голосовании.

На заседании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 24.12.2024 отсутствовали представители мэрии города Кызыла – Уведомление о проведении заседания Комиссии направлено на электронную почту.

Пакеты документов к заявлению об оспаривании представлены в полном объеме, соответствуют п.9 ст.22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Рассмотрено поступившее в комиссию 13.12.2024 от Юй Син Гы заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта, в отношении которого оспариваются результаты определения его кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	17:18:0103004:1481
Адрес (местоположение)	Республика Тыва, г. Кызыл, микрорайон Вавилинский затон, улица Первая Вавилинская, земельный участок 16
Вид разрешенного использования	Под производственную базу

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 41 380 000 руб. по состоянию на 01.01.2022 в отчете об оценке от 20.11.2024 № 944-2/2024, составленного оценщиком Монгуш А.А. членом саморегулируемой организации оценщиков «Русское общество оценщиков».

Приказом Минземимущества РТ от 24.10.2022 № 55-од «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Тыва» по состоянию на 01.01.2022 установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0103004:1481 в размере 67 092 277,69 руб.

Выступили:

Заместитель директора – начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки» Монгуш А.А. по представленному отчету № 944-2/2024, пояснила следующее:

1. **Не соответствие п. 11 ФСО № 7** - для определения стоимости недвижимости оценщик проводит анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

- на стр.30 выбранный объект аналог №1 из приведенных данных оценщика вызывает сомнение достоверности и достаточности, так как из прилагаемых скриншотах продается участок 50 га промназначения, в описании объявления 50 соток. По указанному номеру телефона в отчете не удалось дозвонится что бы уточнить представленные данные Оценщиком.

2. На стр. 32 допущена опечатка в интервале значений фактора.

По результатам голосования комиссия РЕШИЛА:

- установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0103004:1481 в размере его рыночной стоимости 41 380 000 рублей, определённой в отчете об оценке от 20.11.2024 № 944-2/2024.

Председатель комиссии

Цыремпилов С. А.-Ц.

Секретарь комиссии

Сагды С.Ш.