



## **МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

### **РЕШЕНИЕ № 8**

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

**Дата проведения:** 22.08.2024

**Время проведения:** 15:00

**Место проведения:** г. Кызыл, ул. Калинина, 1б, каб.329

#### **Председатель Комиссии:**

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

#### **Секретарь Комиссии:**

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

#### **Присутствовали**

#### **Члены Комиссии:**

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

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

- 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:**

- Санчай Роман Иванович — директор государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки»;

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

- Артай-оол Айлана Чудуровна – частнопрактикующий оценщик.

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».

На заседании, проведенном 22.08.2024 по адресу: г. Кызыл, ул. Калинина, 1б, каб. 329 рассмотрено поступившее в комиссию 06.08.2024 от ООО «Тувинсельстрой» в лице директора Рязановой Э.Е. заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта, в отношении которого оспариваются результаты определения его кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	17:18:0105001:295
Адрес (местоположение)	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Калинина, д. 144, пом. с 1 по 7
Назначение	Нежилое

Поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 11 440 000,00 руб. по состоянию на 01.01.2023 в отчете об оценке от 26.07.2024 № 118-07/24, составленного оценщиком Артай-оол А.Ч., членом саморегулируемой организации оценщиков «Русское общество оценщиков».

Приказом Минземимущества РТ от 06.10.2023 № 35-од «Об утверждении итогов государственной кадастровой стоимости объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест), расположенных на территории Республики Тыва» по состоянию на 01.01.2023 установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105001:295 в размере 18 303,200,80 руб.

Выступили:

Заместитель директора – начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки» Монгуш А.А. по представленному отчету от 26.07.2024 № 118-07/24, пояснила следующее:

- Не соответствие п. 2 ФСО № 6. На стр. 48 отчета отсутствует ссылка на формулу.

- Не соответствие п. 11 ФСО № 7. Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

На стр.43 оценщиком выбраны объекты аналоги (далее - ОА) периоды которых размещены в сентябре, октябре и ноябре (ОА-1 выбран октябрь 2023 г., ОА-2 выбран ноябрь 2023 г., ОА-3 выбран сентябрь 2023 г.), тогда как дата оспаривания на дату 01.01.2023 г.

На стр. 45 - 46 взяты неправильные корректировки уровня инфляции По данным оценщика Аналог №1 — 5,18%, Аналог № 2 — 6,23%, Аналог № 3 — 4,40%.

С учетом вышеизложенного, были допущены существенные нарушения федеральных стандартов оценки. Полагаем, что при таких обстоятельствах отчет об оценке спорного объекта не может являться достоверным доказательством, подтверждающим указанную в нем итоговую величину рыночной стоимости объекта капитального строительства

В результате расчета Учреждением, кадастровая стоимость по выбранным оценщиком объектов-аналогов составляет 14 940 452 рублей 89 копейки, а рассчитанная кадастровая стоимость оценщиком составляет 11 440 382 рублей.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

- отклонить заявление, поданное директором ООО «Тувинсельстрой» Рязановой Э.Е., об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105001:295 в размере его рыночной стоимости 11 440 000 рублей, установленной в отчете об оценке.

Председатель Комиссии



Цыремпилов С.А.

Секретарь Комиссии



Сагды С.Ш.