



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

РЕШЕНИЕ № 14

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

Дата проведения: 13.11.2024

Время проведения: 14:00

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:

- Саая Аян Хураган-оолович – 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, в соответствии с пунктом 6 Порядка работы Комиссии, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 № П/0311, от А. А. Монгуш 06.11.2024 г. поступило заявление о самоотводе (отводе) члена комиссии при голосовании.

- 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»;

- Литвинова Наталья Александровна- представитель ООО «БазаПотребсоюз»

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 13.11.2024 по адресу: г. Кызыл, ул. Калинина, 16, каб.329 рассмотрено поступившее в комиссию 17.10.2024 от ООО «БазаПотребсоюз РТ» в лице Литвиновой Натальи Александровны заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта, в отношении которого оспариваются результаты определения его кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер	17:18:0105050:553
Адрес (местоположение)	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Мира д.13
Назначение	Нежилое

Поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 23 860 000,00 руб. по состоянию на 01.01.2023 в отчете об оценке от 05.09.2024 № 725-1/2024, составленного оценщиком Монгуш А.А., 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 17:18:0105050:553 в размере 36 382 507,81 руб.

При рассмотрении представленного отчета от 05.09.2024 № 527-1/2024 комиссия выявила следующие нарушения:

1. Не соответствие п. 2 ФСО № 6

«При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (требований):

1) в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;

2) существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников.»

На стр. 20 отсутствует ссылка на справочник – Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости, 2003г.

На стр. 24 у предложения № 2 площадь и цена различаются (в скриншоте площадь указана 1110 кв.м и цена 29 000 000р, а по ссылке – площадь 875,5 кв.м., а цена – 30 000 000р).

На стр. 26 у предложений № 8 о продаже комплекса помещений и № 9 о продаже нежилого здания ссылка не активная (по ссылке не нашлись данные предложения), это приводит к сомнению использованных объектов - аналогов для расчета.

Председатель Комиссии Цыремпилов С. А-Ц. предложил проголосовать по вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105050:553.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

- Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105050:553 в размере его рыночной стоимости 23 860 000 рублей, установленной в отчете об оценке.

Председатель комиссии



Цыремпилов С. А-Ц.

Секретарь Комиссии



Саая А.Х.