



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

РЕШЕНИЕ № 3

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

Дата проведения: 06.02.2025

Время проведения: 10:00

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:

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

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

- Монгуш Алдын-Ай Александровна – частнопрактикующий оценщик;

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».

- Монгуш Марианна Макаровна – доверенное лицо Монгуш Т-Б. Р. По доверенности 17АА0401186 от 19.10.2023 г

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.

На заседании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 06.02.2025 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».

На заседании, проведенном 06.02.2025 по адресу: г. Кызыл, ул. Калинина, 16, каб.329 рассмотрено поступившее в комиссию 13.01.2025 от Монгуш Тумен-Байыра Роман-Оглу заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта, в отношении которого оспариваются результаты определения его кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Жилой дом
Кадастровый номер	17:18:0105015:1236
Адрес (местоположение)	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Нивелирная, д. 8Г

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 6 315 000,00 рублей по состоянию на 01 января 2023 в отчете об оценке от 27.12.2024 № 60/27/12/24, составленном ООО «Эксперт-Оценка» оценщиком Андреевым Олегом Викторовичем, являющимся членом Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

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 января 2023 года установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105015:1236 в размере 12 378 316,8 рублей.

По представленному отчету об определении рыночной стоимости.

Учреждением даны пояснения по отчету № 60/27/12/24 от 27.12.2024 об определении рыночной стоимости (далее – Отчет).

1. Не соответствие ФСО № 3

«п.1 согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"»

На стр. 4 задание на оценку не подписано заказчиком и оценщиком.

«п.13 Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное

уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку. Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов:

1) путем заверения заказчиком копий документов и материалов;
не заверены все приложенные копии документов.

2. 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. 7 где указаны ссылки на <http://maps.rosreestr.ru/Portal> - не открывается; <http://ru.wikipedia.org/wiki> - общий сайт; <http://www.strategia.tomsk.ru> – страница не найдена; <http://www.gosman.ru> – страница не найдена; <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline> - кадастровая карта не существует.

На стр. 12 где указана ссылка на <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2022.pdf> - документ не найден.

На стр. 15 где указана ссылка на http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/ - документ не найден.

На стр. 16 где указана ссылка на <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/> - не соответствует.

На стр. 18 www.erzrf.ru – почему новостройки

На стр. 19 ссылка <https://ruads.org/> - не открывается для ознакомления, что приводит к сомнению. Однако оценщиком неверно указано данная ссылка, что вводит заблуждение членов Комиссии.

Председатель Комиссии Цыремпилов С.А.-Ц. предложил проголосовать по вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105015:1236.

Результаты голосования:

Принять решение об определении кадастровой стоимости объекта оценки в размере его рыночной стоимости:

Цыремпилов С.А. - «ЗА»

Седен Л.М. - «ПРОТИВ»

Доржу Ш.А. – «ПРОТИВ»

Монгуш А.А. – «ЗА»

«ПРОТИВ» – 2, «ЗА» – 2

В соответствии с приказом Росреестра от 24 августа 2020 года № П/0311, устанавливающим порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, при равенстве голосов решение комиссии принимается в пользу заявителя.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

- установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105015:1236 в размере его рыночной стоимости 6 315 000 рублей 00 копеек, установленной в отчете об оценке.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



С.А.-Ц. Цыремпилов

С.Ш. Сагды