



**МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

РЕШЕНИЕ № 6

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

Дата проведения: 06.08.2024

Время проведения: 16:00

Место проведения: г. Кызыл, ул. Калинина, 16, 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;

- Ооржак Ренат Чадамбаевич - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике 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».

Отсутствуют на заседании Комиссии следующие члены Комиссии:

- Монгуш Алдын-Ай Александровна – частнопрактикующий оценщик;

- Ширижик Ольга Николаевна - генеральный директор ООО «Синтез», председатель комитета по природопользованию и экологии союза «Торгово-промышленная палата РТ»;
- Доржу Шуглур Александрович - исполнительный директор регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Тыва».

В Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Минземимуществе РТ от 24.07.2024 поступило заявление от представителя по доверенности Швецовой Е.П. ООО «Ратна групп» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – объекта капитального строительства с кадастровым номером 17:18:0105023:1415, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Красноармейская, д. 137, а именно: установление в отношении указанного объекта недвижимости его рыночной стоимости, на момент определения его кадастровой стоимости.

Рассмотрели заявление, поданное в комиссию с целью установления рыночной стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его место нахождения и адрес	Размер рыночной стоимости, р.	Дата, по состоянию на которую определена рыночная стоимость	Информация об объекте недвижимости
1.	17:18:0105023:1415 Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Красноармейская, д. 137	101 267 000	01.01.2023	Назначение: нежилое Наименование: нежилые здания Площадь: 6650,1 кв.м. Оценщик: Монгуш А.А.

Рыночная стоимость объекта оценки определена в размере 101 267 000,00 руб. по состоянию на 01.01.2023 на основании отчета от 16.07.2024 № 697/2024, составленного оценщиком Монгуш А.А., членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «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 17:18:0105023:1415 в размере 201 995 714,09 руб.

В результате рассмотрения заявления комиссией УСТАНОВЛЕНО:

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. 36 отсутствует ссылка на методический материал – Едронова В.Н. Общая теория статистики, 2001 г., Балинова В.С. Статистика в вопросах и ответах, 2004 г.

На стр. 36 отсутствует ссылка на формулу однородность выборки объектов – аналогов.

На стр. 37 оценщик указывает год постройки объекта оценки неправильно, должно быть 1999 г, а не 2003г.

На стр. 37 отсутствует ссылка на справочник – Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости, 2009 г.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

- установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:18:0105023:1415 в размере его рыночной стоимости 101 267 000 рублей, определенной в Отчете от 16.07.2024 года № 697/2024.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



Цыремпилов С.А.

Сагды С.Ш.