

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**(Управление Росреестра по Кировской области)**

## **РЕШЕНИЕ**

Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Кировской области, утвержденной приказом Росреестра от 06.08.2012 № П/343

г. Киров

«31» июля 2019

№ 26

**Комиссия в составе:**

Заместитель Председателя Комиссии – председательствующий на заседании - Э.П. Двоглазова, заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Кировской области

Секретарь - А.Н. Заборских, ведущий специалист-эксперт отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Кировской области

член комиссии - О.В. Варанкин, представитель Национального совета по оценочной деятельности

оценщик - В.В. Шишкина

На заседании, проведенном 30 июля 2019 года в 14-00 (по московскому времени), рассмотрены заявления:

**1.** Бахаева М. Х. (регистрационный номер от 04.07.2019 № 16868) о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:43:310204:1714, 43:43:310204:1718, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	мастерской склад, нежилое здание
Кадастровый номер	43:43:310204:1714
Адрес	Кировская область, г.Котельнич, переезд Косолаповы
Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	незавершенный строительством объект, нежилое здание
Кадастровый номер	43:43:310204:1718
Адрес	Кировская область, г.Котельнич, переезд Косолаповы

поданное, на основании установления в отношении: здания с кадастровым номером 43:43:310204:1714 его рыночной стоимости, в размере 469 000 (четыреста шестьдесят девять тысяч) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года**, здания с кадастровым номером 43:43:310204:1718 в размере рыночной стоимости 831 000 (восемьсот тридцать одна тысяча) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года**, в отчете об оценке рыночной стоимости от 26.06.2019 № О-054-КО/2019 (далее – отчет об оценке), составленном ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», оценщик Шишкина Виктория Вячеславовна, включена в реестр СРО 04.12.2016, регистрационный № 010038, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 06.03.2018 № 004389-1, действителен до 06.03.2021 г.

Заявителем не представлено в комиссию положительное экспертное заключение в связи с внесением изменений в статью 24.18 Закона об оценке, экспертное заключение не является обязательным документом, прилагаемым к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ установлено:**

- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:43:310204:1714, определенной в размере 1 174 799,47 (один миллион сто семьдесят четыре тысячи семьсот девяносто девять) рублей 47 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 60 (шестьдесят) процентов;

- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:43:310204:1718, определенной в размере 5 328 766,88 (пять миллионов триста двадцать восемь тысяч семьсот шестьдесят шесть) рублей 88 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 84 (восемьдесят четыре) процента;

Сводная таблица о результатах рассмотрения:

Кадастровый номер	Наименование объекта, назначение	Площадь, кв.м	УПКС ОН, руб/кв.м.	Кадастровая стоимость (КС), рублей	УПРС ОН, руб./кв.м.	Рыночная стоимость (РС), рублей
1	2	3	4	5	6	7
43:43:310204:1714	Мастерской склад, Нежилое здание	197,8	5 939,33	1 174 799,47	2 371,08	469 000,00
43:43:310204:1718	Незавершенный строительством объект, Нежилое здание	897,2	5 939,33	5 328 766,88	926,21	831 000,00

Оценщиком при расчете объекта оценки №2 Нежилое здание: незавершенный строительством объект, расположенное по адресу Кировская область, г. Котельнич, переезд Косолаповы. Площадь – 897,2 кв.м., этажность:1. Кадастровый номер: 43:43:310204:1718, применен комбинированный метод с разбивкой объекта в соответствии со степенью завершенности. Для достроенной части здания общей площадью 266,6 кв.м. оценщиком применен сравнительный подход, для оставшейся незавершенной части площадью застройки 630,6 кв.м. Оценщиком применен затратный подход.

В тоже время оценщиком при обосновании выбора подходов оценки (Раздел 10.2. Выбор подходов, стр.63 Отчета) произведен мотивированный отказ от использования затратного подхода, с формулировкой, о том, что: Затратный подход не учитывает основных факторов влияющих на цену коммерческой недвижимости – местоположения, транспортной доступности, доходности, перспектив развития.

В соответствии с п.24в ФСО-7 затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Объекты оценки представляют собой производственные здания, их оценка затратным подходом не рекомендована ФСО-7.

В рамках настоящего Отчета определение рыночной стоимости объекта оценки производится с применением сравнительного подхода.

Отказ оценщика от применения затратного подхода в разделе «Выбор подходов», и дальнейший расчет объекта оценки затратным подходом, вводит пользователя Отчета в заблуждение и нарушает требования п. 5 (ФСО №3), который гласит: в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Оценщиком на страницах 76-77 Отчета произведен расчет недостроенной части зданий затратным подходом без учета земельного участка. Полученная стоимость недостроенной части (площадь застройки 630,6 кв.м.) в размере 138649 рублей прибавлена к итоговой стоимости ОКС (общей площадью 266,6 кв.м.),

содержащей в цене стоимость земельного участка приходящегося на данную площадь (Таблица №10.3.3.2. Расчет рыночной стоимости здания незавершенный строительством объект, с учётом стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода, стр.82 Отчета).

Далее при определении итоговой стоимости ОКС (Нежилое здание: незавершенный строительством объект, расположенное по адресу Кировская область, г. Котельнич, проезд Косолаповы. Площадь – 897,2 кв.м., этажность:1. Кадастровый номер: 43:43:310204:1718), оценщиком на стр.102 Отчета произведен расчет доли земельного участка приходящегося на весь ОКС площадью 897,2 кв.м., согласно СП 18.13330.2011 (приложение В), по отрасли «Ремонт техники» п.1, и ее вычет из полученной стоимости.

В тоже время вычет стоимости земельного участка приходящегося на весь объект площадью 897,2 кв.м., является ошибочным, т.к. произведенный расчет части здания площадью застройки 630,6 кв.м., произведен без учета земельного участка.

Соответственно произведенный оценщиком двойной вычет земли из общей стоимости единого объекта недвижимости, вводит пользователя Отчета в заблуждение и нарушает требования п. 5 (ФСО №3), который гласит: в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Оформление и содержание отчета об оценке не соответствует требованиям статьи 11 Закона об оценке, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

**Отклонить заявление.**

РЕЗУЛЬТАТ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Двоглазова Э.П. – заместитель председателя Комиссии – «ЗА»
2. Варанкин О.В. – «ЗА»

2. Христоробовой И.А. (регистрационный номер от 04.07.2019 № 16869) о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000629:118, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	нежилое здание
Кадастровый номер	43:40:000629:118
Адрес	г Киров, ул Павла Корчагина, д 58/1

поданное на основании установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000629:118 его рыночной стоимости, в размере 1 830 000 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей **по состоянию на 01.03.2018 года** в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.07.2019 № О-053/З-КО/2019 (далее – отчет об оценке), составленном ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», оценщик Шишкина Виктория Вячеславовна, включена в

реестр СРО 04.12.2016, регистрационный № 010038, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 06.03.2018 № 004389-1, действителен до 06.03.2021 г.

Заявителем не представлено в комиссию положительное экспертное заключение в связи с внесением изменений в статью 24.18 Закона об оценке, экспертное заключение не является обязательным документом, прилагаемым к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ установлено:**

- отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000629:118 от кадастровой стоимости, определенной в размере 7 895 457,60 (семь миллионов восемьсот девяносто пять тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 60 коп., по состоянию на 01.03.2018 г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 02.03.2018 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 77 (семьдесят семь) процентов;

**Сводная таблица о результатах рассмотрения:**

Кадастровый номер	Наименование объекта, назначение	Площадь, кв.м	УПКС ОН, руб/кв.м.	Кадастровая стоимость (КС), рублей	УПРС ОН, руб./кв.м.	Рыночная стоимость (РС), рублей
1	2	3	4	5	6	7
43:40:000629:118	Нежилое здание	478,7	16 493,54	7 895 457,60	3 822,85	1 830 000,00

Оценщиком в таблице №10.3.3.1. Расчет рыночной стоимости объекта оценки, с учётом стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода (стр.59 Отчета, строки таблицы № п/п.6.5. и № п/п.6.9.) ошибочно перепутаны данные об объекте капитального строительства относящиеся к состоянию здания и состоянию внутренней отделки.

В тоже время внесенная корректировка и описание (Таблица 10.3.2.6. Матрица коэффициентов, стр.57 Отчета) соответствует таблице №10.3.1.3. Данные об объектах сравнения для расчета рыночной стоимости объекта оценки (стр.54 Отчета, строки таблицы № п/п.6.5. и № п/п.6.8.) и не повлияла на итоговый результат стоимости.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Закона об оценке, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

**По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000629:118, в размере рыночной стоимости 1 830 000 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке от 03.07.2019 № О-053/3-КО/2019.

**РЕЗУЛЬТАТ ГОЛОСОВАНИЯ:**

1. Двоглазова Э.П. – заместитель председателя Комиссии – «ЗА»
2. Варанкин О.В. – «ЗА»

3. Христюловой И.А. (регистрационный номер от 04.07.2019 № 16870) о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000202:373, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	нежилое здание
Кадастровый номер	43:40:000202:373
Адрес	г Киров, ул. Заводская, д 35

поданное на основании установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000202:373 его рыночной стоимости, в размере 1 461 000 (один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей **по состоянию на 07.11.2018 года** в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.07.2019 № О-053/2-КО/2019 (далее – отчет об оценке), составленном ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», оценщик Шишкина Виктория Вячеславовна, включена в реестр СРО 04.12.2016, регистрационный № 010038, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 06.03.2018 № 004389-1, действителен до 06.03.2021 г.

Заявителем не представлено в комиссию положительное экспертное заключение в связи с внесением изменений в статью 24.18 Закона об оценке, экспертное заключение не является обязательным документом, прилагаемым к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ установлено:**

- отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000202:373 от кадастровой стоимости, определенной в размере 3 260 445,07 (три миллиона двести шестьдесят тысяч четыреста сорок пять) рублей 07 коп., по состоянию на 07.11.2018 г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 07.11.2018 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 55 (пятьдесят пять) процентов;

Сводная таблица о результатах рассмотрения:

Кадастровый номер	Наименование объекта, назначение	Площадь, кв.м	УПКС ОН, руб/кв.м.	Кадастровая стоимость (КС), рублей	УПРС ОН, руб./кв.м.	Рыночная стоимость (РС), рублей
1	2	3	4	5	6	7
43:40:000202:373	Нежилое здание	326,3	9 992,17	3 260 445,07	4 477,47	1 461 000,00

Согласно Карте-схеме градостроительного зонирования территории МО «Город Киров» объект оценки земельный участок расположен в зоне ПК-4П – зоне развития производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (реконструкция). На стр.28 отчета (Таблица №8.2.2. Сегмент рынка, к которому относится земельный участок) в местоположении объекта оценки указана зона, несоответствующая карте-схеме градостроительного зонирования: «В Первомайском районе г. Кирова, район Старого моста. В зоне Ж – 3Б – зоне секционной многоэтажной застройки». Данное замечание не влияет на результат оценки.

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Закона об оценке, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:000202:373, в размере рыночной стоимости 1 461 000 (один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей, установленной в отчете об оценке от 03.07.2019 № О-053/2-КО/2019.

РЕЗУЛЬТАТ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Двоеглазова Э.П. – заместитель председателя Комиссии – «ЗА»
2. Варанкин О.В. – «ЗА»

**4.** АО «Яранский механический завод» (регистрационный номер от 04.07.2019 № 16871) о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:39:030239:182, 43:39:030239:175, 43:39:030239:174, 43:39:030239:179, 43:39:030239:181, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	Склад металла, нежилое здание
Кадастровый номер	43:39:030239:182
Адрес	Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул.Рудницкого, 52
Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	Котельный цех, нежилое здание
Кадастровый номер	43:39:030239:175
Адрес	Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул.Рудницкого, 52
Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	Моторный цех, нежилое здание
Кадастровый номер	43:39:030239:174
Адрес	Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул.Рудницкого, 52
Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	цех № 2 (тракторный), нежилое здание
Кадастровый номер	43:39:030239:179
Адрес	Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул.Рудницкого, 52
Вид объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта, назначение	Здание столовой, нежилое здание
Кадастровый номер	43:39:030239:181
Адрес	Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул.Рудницкого, 52

поданное, на основании установления в отношении:

- здания с кадастровым номером 43:39:030239:182 его рыночной стоимости, в размере 12 668 000 (двенадцать миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года,**

- здания с кадастровым номером 43:39:030239:175 в размере рыночной стоимости 19 450 000 (девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года,**

- здания с кадастровым номером 43:39:030239:174 в размере рыночной стоимости 24 584 000 (двадцать четыре миллиона пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года,**

- здания с кадастровым номером 43:39:030239:179 в размере рыночной стоимости 21 119 000 (двадцать один миллион сто девятнадцать тысяч) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года,**

- здания с кадастровым номером 43:39:030239:181 в размере рыночной стоимости 6 482 000 (шесть миллионов четыреста восемьдесят две тысячи) рублей **по состоянию на 24.02.2014 года,**

в отчете об оценке рыночной стоимости от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019 (далее – отчет об оценке), составленном ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», оценщик Шишкина Виктория Вячеславовна, включена в реестр СРО 04.12.2016, регистрационный № 010038, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 06.03.2018 № 004389-1, действителен до 06.03.2021 г.

Заявителем не представлено в комиссию положительное экспертное заключение в связи с внесением изменений в статью 24.18 Закона об оценке, экспертное заключение не является обязательным документом, прилагаемым к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ установлено:**

- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:39:030239:182, определенной в размере 47 511 315,77 (сорок семь миллионов пятьсот одиннадцать тысяч триста пятнадцать) рублей 77 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 73 (семьдесят три) процента;

- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:39:030239:175, определенной в размере 72 812 136,84 (семьдесят два миллиона восемьсот двенадцать тысяч сто тридцать шесть) рублей 84 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 73 (семьдесят три) процента;

- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:39:030239:174, определенной в размере 92 245 158,12 (девяносто два миллиона двести сорок пять тысяч сто пятьдесят восемь) рублей 12 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 73 (семьдесят три) процента;



- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:39:030239:179, определенной в размере 79 830 161,69 (семьдесят девять миллионов восемьсот тридцать тысяч сто шестьдесят один) рубль 69 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 74 (семьдесят четыре) процента;
- отличие рыночной стоимости здания от кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 43:39:030239:181, определенной в размере 18 651 405,15 (восемнадцать миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча четыреста пять) рублей 15 коп. по состоянию на 24.02.2014г., отраженной в Акте определения кадастровой стоимости от 17.12.2014 №Б/Н (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости более 30 %, а именно 65 (шестьдесят пять) процентов;

**Сводная таблица о результатах рассмотрения:**

Кадастровый номер	Наименование объекта, назначение	Площадь, кв.м	УПКС ОН, руб/кв.м.	Кадастровая стоимость (КС), рублей	УПРС ОН, руб./кв.м.	Рыночная стоимость (РС), рублей
1	2	3	4	5	6	7
43:39:030239:182	Склад металла, Нежилое здание	4 601,5	10 325,18	47 511 315,77	2 753,02	12 668 000,00
43:39:030239:175	Котельный цех, Нежилое здание	7 051,9	10 325,18	72 812 136,84	2 758,12	19 450 000,00
43:39:030239:174	Моторный цех, Нежилое здание	8 934,0	10 325,18	92 245 158,12	2 751,73	24 584 000,00
43:39:030239:179	Цех № 2 (тракторный), Нежилое здание	7 731,6	10 325,18	79 830 161,69	2 731,52	21 119 000,00
43:39:030239:181	Здание столовой, Нежилое здание	1 806,4	10 325,18	18 651 405,15	3 588,35	6 482 000,00

На стр. 131 отчета допущена опечатка в итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки здания с кадастровым номером 43:39:030239:181, где указано значение рыночной стоимости прописью: «6 482 000 руб. (Шесть миллионов четыреста восемьдесят тысячи рублей)».

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Закона об оценке, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

**По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:39:030239:182, в размере рыночной стоимости 12 668 000 (двенадцать миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019.

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:39:030239:175, в размере рыночной стоимости 19 450 000 (девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019.

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:39:030239:174, в размере рыночной стоимости 24 584 000 (двадцать четыре миллиона пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019.

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:39:030239:179, в размере рыночной стоимости 21 119 000 (двадцать один миллион сто девятнадцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019.

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 43:39:030239:181, в размере рыночной стоимости 6 482 000 (шесть миллионов четыреста восемьдесят две тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке от 04.07.2019 № О-038и-КО/2019.

Заместитель председателя Комиссии



Э.П. Двоеглазова

Секретарь Комиссии



А.Н. Заборских