

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ)

ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по рассмотрению споров
о результатах определения кадастровой стоимости
при Управлении Росреестра по Удмуртской Республике,
утвержденной приказом Росреестра от 26.10.2012 № П/483

г. Ижевск

«16» ноября 2016 г.

09:00

№ 24

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Ф.А. Зворыгина, председатель комиссии,
заместитель руководителя Управления
Росреестра по Удмуртской Республике
- Е.И. Рублева, заместитель председателя
комиссии, заместитель директора филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Удмуртской
Республике
- С.А. Прохорова, главный специалист-эксперт
отдела реестров и учета госимущества
Министерства имущественных отношений
Удмуртской Республики
- А.А. Кардакова, представитель Национального
совета по оценочной деятельности

Секретарь

- О.Г. Никитина, главный специалист – эксперт
отдела землеустройства, мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости Управления
Росреestra по Удмуртской Республике
*Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами
комиссии*

- Е.В. Шамшурин, оценщик ООО «Блпц»
- Д.П. Огородова, оценщик ООО «Блпц»
- А.Н. Шешлягин, директор ООО «Лерсектива»
- А.В. Борисенко, оценщик ИП Борисенко
- А.О. Насонова, генеральный директор ООО «Удмуртская оценочная компания»
- В.В. Балаш, директор ООО «Русспромомценка» по доверенности от 15.11.2016 № Д-163/16
- А.В. Гардосова, директор ООО «Оценочная компания «Имущество Плюс» по доверенности от 01.07.2016
- А.Д. Глазунова, представитель ИП Смаевой Р.В. по доверенности от 17.10.2016
- М.С. Корепанова, оценщик ООО «Бюро профессиональной оценки»
- А.Н. Русинова, представитель ОАО «Удмуртский хладкокомбинат» по доверенности от 08.04.2015
- Н.В. Иконникова, представитель ЗАО «Ижтрансстрой» по доверенности от 03.11.2016
- Р.К. Сычев, оценщик ООО «Имущество Плюс»
- М.Е. Дубровина, представитель ЗАО «Севуралсантехмонтаж» по доверенности от 11.02.2015
- М.Р. Мраков, представитель ООО «ТИАН-Инвестстрой» по доверенности от 21.04.2016
- Е.В. Городилова, генеральный директор ООО «Кром»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Рассмотрение заявления ООО «Альянс» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040630:138 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 25.10.2016 № 493).

2. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041065:1 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 517).

3. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041328:72 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 518).

4. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059807:12 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 519).

5. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:29 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 520).

6. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040092:27 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 521).

7. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020283:13 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 522).

8. Рассмотрение заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050958:28 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 523).

9. Рассмотрение заявления Смирнова Андрей Леонидовича о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059805:40 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 27.10.2016 № 502).

10. Рассмотрение заявления Березиной Ефросинии Ивановны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041518:117 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 495).

11. Рассмотрение заявления ООО «ИнтерКом» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:304, 18:26:050073:305, 18:26:050073:306 в размере их рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 496).

12. Рассмотрение заявления ООО «ИнтерКом» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:307, 18:26:050073:308, 18:26:050073:309 в размере их рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 497).

13. Рассмотрение заявления ООО «Сервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1322 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 498).

14. Рассмотрение заявления БУЗ УР Можгинская районная больница МЗ УР о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:003300:28 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 499).

15. Рассмотрение заявления ООО «Офисный центр» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050788:239 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 494).

16. Рассмотрение заявления ООО «Транссервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:000000:7879 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 02.11.2016 № 512).

17. Рассмотрение заявления ООО «Севуралсантехмонтаж» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040592:4 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 01.11.2016 № 509).

18. Рассмотрение заявления Петровой Татьяны Николаевны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020160:65 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 31.10.2016 № 506).

19. Рассмотрение заявления БУК УР Зоопарк Удмуртии о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010067:72 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 31.10.2016 № 505).

20. Рассмотрение заявления Дюкина Алексея Валерьевича о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050754:3 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 01.11.2016 № 507).

21. Рассмотрение заявления ООО «Терра» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041155:120 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 03.11.2016 № 513).

22. Рассмотрение заявления ООО «ТИТАН-Инвестстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050106:13 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 20.10.2016 № 491).

23. Рассмотрение заявления Смаевой Рады Викторовны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010346:1105 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 28.10.2016 № 503).

24. Рассмотрение заявления ЗАО «Ижтрансстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:286 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 03.11.2016 № 515).

25. Рассмотрение заявления ЗАО «Ижтрансстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:47 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 03.11.2016 № 514).

26. Рассмотрение заявления ОАО «Удмуртский хладокомбинат» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:041328:76, 18:26:041328:77, 18:26:041328:78, 18:26:041328:79, 18:26:041328:80, 18:26:041328:81, 18:26:041328:84, 18:26:041328:85, 18:26:041328:86, 18:26:041328:87, 18:26:041328:253 в размере их рыночной стоимости (регистрационный номер от 26.10.2016 № 500).

27. Рассмотрение заявления ООО «ВерА» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:17:017004:182, 18:17:017004:178, 18:17:017004:179, 18:17:017004:186, 18:17:017001:293, 18:17:035001:181, 18:17:056001:228, 18:17:016002:217 в размере их рыночной стоимости (регистрационный номер от 01.11.2016 № 508).

28. Рассмотрение заявления ООО «Проминвестгруп» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:030003:13, 18:26:032033:29 в размере их рыночной стоимости (регистрационный номер от 27.10.2016 № 501).

29. Рассмотрение заявления ООО «ТАЛАН» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050969:764 в размере его рыночной стоимости (регистрационный номер от 21.10.2016 № 492).

30. Рассмотрение заявления ООО «Регион Инвест» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта

После обсуждения вопроса поставлен на открытое голосование

Кадастровый номер	18:26:040630:138	Кадастровая стоимость в	96 702 814,57	Рыночная стоимость в	41 295 000,00
		соответствии со сведениями	ЛКН (руб.)	соответствии с отчетом об	оценке (руб.)

номер в реестре № 389 от 01.11.2013).
 (далее - Отчет), является членом НП СРО СОД (регистрационный
 Оценка, составивший отчет от 07.10.2016 № ОКА 180401/3У
 которую была установлена кадастровая стоимость.
 18:26:040630:138 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на
 отношении объекта недвижимости с кадастровым номером
 Основание, по которым подано заявление – установление в

заявитель	ООО «Альянс», адрес: 426010, г. Ижевск, ул. Новожимова, д. 2/1, офис 7	вид объекта	земельный участок	кадастровый номер	18:26:040630:138	адрес	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новожимова, 2/1	местоположение	-
-----------	--	-------------	-------------------	-------------------	------------------	-------	---	----------------	---

рыночной стоимости
 результатов определения кадастровой стоимости с кадастровым номером 18:26:040630:138 в размере его
 О рассмотрении заявления ООО «Альянс» о пересмотре
 определения кадастровой стоимости объекта
 Вопрос 1.

Ф.А. Зворыгину, которая открыла заседание комиссии и
 объявила о повестке заседания.
 СЛУШАЛИ:

31. Рассмотрение заявления Нопиной Галины Сергеевны о
 пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта
 недвижимости с кадастровым номером 18:02:020176:708 в размере его
 рыночной стоимости (регистрационный номер от 07.11.2016 № 516).
 32. Рассмотрение заявления Администрации Малопургинского
 района о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости
 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:16:051001:313,
 18:16:052001:805 в размере их рыночной стоимости (регистрационный
 номер от 01.11.2016 № 510).

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040630:138 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 2.

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041065:1 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:041065:1
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Баранова, 92
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041065:1 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4154 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:041065:1	14 380 045,02	10 767 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041065:1 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

заявитель ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77	вид объекта земельный участок	недвижимости
--	----------------------------------	--------------

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059807:12 в размере его рыночной стоимости

Вопрос 4.

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041328:72 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

РЕШИЛИ:

«за» - единогласно

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

ГОЛОСОВАЛИ:

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

Кадастровый номер	18:26:041328:72	Кадастровая стоимость в	16 302 175,65	Рыночная стоимость в	12 799 000,00
		соответствии со сведениями	ЛКН (руб.)	соответствии с отчетом об	оценке (руб.)

номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).
Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный
Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4153 (далее -
которую была установлена кадастровая стоимость.

18:26:041328:72 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на
отношении объекта недвижимости с кадастровым номером
Основание, по которым подано заявление – установление в

заявитель ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77	вид объекта земельный участок	недвижимости	кадастровый номер 18:26:041328:72	адрес УР, г. Ижевск, ул. Маяковского, 46	местоположение -
--	----------------------------------	--------------	--------------------------------------	---	---------------------

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041328:72 в размере его рыночной стоимости

Вопрос 3.

кадастровый номер	18:26:059807:12
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 3
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059807:12 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4157 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:059807:12	41 742 085,56	21 757 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059807:12 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 5.

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040092:27 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:040092:27
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Клубная, 34
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040092:27 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

Кадастровый номер	18:26:020283:13
Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ИКН (руб.)	37 251 681,04
Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)	19 281 000,00

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4158 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4158 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4158 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4158 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

заявитель	ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77
вид объекта	земельный участок
недвижимости	
кадастровый номер	18:26:020283:13
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 270
местоположение	-

рыночной стоимости

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020283:13 в размере его рыночной стоимости

Вопрос 6.

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040092:27 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

РЕШИЛИ:

«за» - единогласно

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

ГОЛОСОВАЛИ:

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

Кадастровый номер	18:26:040092:27
Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ИКН (руб.)	11 687 715,75
Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)	6 586 000,00

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4155 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020283:13 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 7.

О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050958:28 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:050958:28
адрес	УР, г. Ижевск, ул. В. Чугуевского, 11
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050958:28 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 19.10.2016 № 4159 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050958:28	31 839 279,50	18 875 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050958:28 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 8.
 О рассмотрении заявления ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:29 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт», адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 77
вид объекта	земельный участок
кадастровый номер	18:26:050689:29
адрес	УФ, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 4
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:29 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.
 Оценка, составивший отчет от 19.10.2016 № 4156 (далее - Отчет), является членом НП «Кадастр-оценка» (регистрационный номер в реестре № 00634 от 23.09.2013 и № 00648 от 28.02.2014).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в	Рыночная стоимость в
18:26:050689:29	КЧН (руб.) 43 508 197,04	оценке (руб.) 22 793 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:29 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 9.

О рассмотрении заявления Смирнова Андрея Леонидовича о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059805:40 в размере его рыночной стоимости

заявитель	Смирнов Андрей Леонидович, адрес: 426000, г. Ижевск, ул. Ворошилова, 125-51
вид объекта недвижимости	Нежилое здание
кадастровый номер	18:26:059805:40
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Свердлова, 11
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059805:40 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 30.09.2016 № 07/07-109 (далее - Отчет), является членом ООО РОО (регистрационный номер в реестре № 002762 от 10.01.2008).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:059805:40	17 910 849,02	2 277 000,00

В ходе проверки отчета об оценке членами комиссии был задан ряд вопросов, которые были пояснены оценщиком во время заседания комиссии.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:059805:40 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 29.11.2011 года.

Вопрос 10.

О рассмотрении заявления Березиной Ефросинии Ивановны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041518:117 в размере его рыночной стоимости

заявитель	Березина Ефросиния Ивановна, адрес: 426000, г. Ижевск, ул. Южная, д. 51
вид объекта недвижимости	гараж
кадастровый номер	18:26:041518:117
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Южная, д. 51

местоположение	-
----------------	---

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041518:117 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 18.10.2016 № 1151-16 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в	18:26:041518:117
	соответствии со сведениями	188 242,86
	Рыночная стоимость в	71 000,00
	соответствии с отчетом об	оценке (руб.)

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Анализ рынка выполнен некорректно, анализируются автокооперативы, объект оценки – отдельный гараж, п. 10,11 ФСО № 7 (стр. 37 Отчета).

2. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

3. В Отчете отсутствуют описание повреждений и пояснения физического износа в размере 40%, нет описания повреждений, не соответствует п. 8 ж ФСО № 3.

4. В Отчете отсутствует согласие другого собственника на оценку гаража, не соответствует ст. 6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление Березиной Ефросинии Ивановны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041518:117 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 11.

О рассмотрении заявления ООО «ИнтерКом» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов

недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:304, 18:26:050073:305, 18:26:050073:306 в размере их рыночной стоимости

заявитель	ООО ИнтерКом, адрес: 617750, Пермский край, г. Чайковский, ул. Ленина, 61А, офис 34/2
вид объекта недвижимости	Нежилое помещение
кадастровый номер	18:26:050073:304
кадастровый номер	18:26:050073:305
кадастровый номер	18:26:050073:306
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Максима Горького, 64
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:304, 18:26:050073:305, 18:26:050073:306 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 25.09.2016 № 1004-01-16 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050073:304	7 682 868,46	4 840 000,00
18:26:050073:305	7 910 947,02	4 983 000,00
18:26:050073:306	7 864 486,57	6 438 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Анализ рынка объекта оценки носит ограниченный характер, не соответствует п. 10 ФСО №7, объект оценки «нежилое помещение», но анализируется при этом только сегмент «административно-офисного назначения». Анализ рынка земельных участков, под объектом оценки носит ограниченный характер, не соответствует разделу 5 ФСО №7, проанализирована выборка из высшего ценового диапазон, что при вычитании из стоимости единого объекта недвижимости ведет к занижению стоимости.

2. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

3. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

4. Электронный вариант Отчета не соответствует бумажному варианту, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ПОЛОСОБАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ООО «Интерком» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:304, 18:26:050073:305, 18:26:050073:306 в размере их рыночной стоимости.

Вопрос 12.

О рассмотрении заявления ООО «Интерком» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:307, 18:26:050073:308, 18:26:050073:309 в размере их рыночной стоимости

заявитель	ООО Интерком, адрес: 617750, Пермский край, г. Чайковский, ул. Ленина, 61А, офис 34/2
вид объекта	Нежилое помещение
недвижимости	
кадастровый номер	18:26:050073:307
кадастровый номер	18:26:050073:308
кадастровый номер	18:26:050073:309
адрес	УФ, г. Ижевск, ул. Максима Горького, 64
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:307, 18:26:050073:308, 18:26:050073:309 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 25.09.2016 № 1004-02-16 (далее - Отчет), выявляется членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в ИКН (руб.)	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050073:307	13 038 490,90	8 732 000,00	8 732 000,00
18:26:050073:308	13 507 319,05	5 953 000,00	5 953 000,00
18:26:050073:309	7 484 355,64	4 715 000,00	4 715 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Анализ рынка объекта оценки носит ограниченный характер, не соответствует п. 10 ФСО №7, объект оценки «нежилое помещение»;

но анализируется при этом только сегмент «административно-офисного назначения». Анализ рынка земельных участков, под объектом оценки носит ограниченный характер, не соответствует разделу 5 ФСО №7, проанализирована выборка из высшего ценового диапазон, что при вычитании из стоимости единого объекта недвижимости ведет к занижению стоимости.

2. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

3. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ООО «ИнтерКом» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:050073:307, 18:26:050073:308, 18:26:050073:309 в размере их рыночной стоимости.

Вопрос 13.

О рассмотрении заявления ООО «Сервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1322 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО Сервис, адрес: 426063, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 2
вид объекта недвижимости	Нежилое здание
кадастровый номер	18:26:050084:1322
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 2
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1322 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 29.09.2016 № 152-16 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	18:26:050084:1322	Кадастровая стоимость в ИКН (руб.)	22 868 463,70	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)	8 385 000,00
-------------------	-------------------	------------------------------------	---------------	--	--------------

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Сегмент рынка недвижимости определен как производственный, объект оценки «нежилое здание», не соответствует п. 10 ФСО №7.

2. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

3. Аналоги подобраны некорректно п. 22 ФСО №7, существенные различия по местоположению, по материалу исполнения основных конструктивных элементов, по разрешенному использованию.

Ф.А. Зворыгина дополнила следующие:

1. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявления ООО «Сервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1322 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 14.

О рассмотрении заявления БУЗ УР «Можгинская районная больница МЗ УР» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:003300:28 в размере его рыночной стоимости

заявитель	БУЗ УР Можгинская районная больница МЗ УР, адрес: 427790, г. Можга, ул. Сютаильская, 19
вид объекта	Земельный участок
недвижимости	
кадастровый номер	18:29:003300:28
адрес	УР, г. Можга, ул. Сютаильская, 19
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:003300:28 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 22.09.2016 № 926-16 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:29:003300:28	94 632 018,78	37 624 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Подбор объектов-аналогов выполнен некорректно, что не соответствует п. 22 б ФСО № 7, п. 10 ФСО № 1. Разрешенное использование объекта оценки – для использования зданий лечебных корпусов (таблица 10 Отчета), тогда как в качестве аналогов используются объекты транспортной инфраструктуры, для ведения бизнеса и производства, промышленное назначение (таблица № 24 Отчета). Таким образом, аналоги принадлежат к другому сегменту рынка недвижимости.

2. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявления БУЗ УР «Можгинская районная больница МЗ УР» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:003300:28 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 15.

О рассмотрении заявления ООО «Офисный центр» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050788:239 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «Офисный центр», адрес: 426000, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, 2
вид объекта	Нежилое помещение

недвижимости	18:26:050788:239	адрес УР, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, 20 а	местоположение -
--------------	------------------	--	---------------------

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050788:239 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 05.10.2016 № 1063-16, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	18:26:050788:239	Кадастровая стоимость в ЛКН (руб.)	15 518 294,57	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)	11 821 000,00
-------------------	------------------	------------------------------------	---------------	--	---------------

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Подбор объектов-аналогов выполнен некорректно, что не соответствует п. 22 6 ФСО № 7, п. 10 ФСО № 1. Анализ рынка объекта оценки носит ограниченный характер, не соответствует п. 10 ФСО №7, объект оценки «нежилое помещение», но анализируется при этом только сегмент «административно-офисного назначения». Анализ рынка земельных участков, под объектом оценки носит ограниченный характер, не соответствует разделу 5 ФСО №7.

2. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

3. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

4. Электронный вариант Отчета не соответствует букажному варианту, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ООО «Офисный центр» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050788:239 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 16.

О рассмотрении заявления ООО «Транссервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:000000:7879 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО Транссервис, адрес: 617760, г. Чайковский, ул. Карла Маркса, 24
вид объекта недвижимости	стоянка
кадастровый номер	18:26:000000:7879
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, д. 2
местоположение	-

Основание, по которому подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:000000:7879 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 20.10.2016 № 1050-16, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 0891 от 20.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:000000:7879	126 571 435,20	31 464 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. В Отчете отсутствуют описание повреждений и пояснения при определении физического износа, не соответствует п. 5, 8ж ФСО №3.

2. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ООО «Транссервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:000000:7879 в размере его рыночной стоимости.

заявитель	Петрова Т.С., Филиппук С.В., Емельянов С.А., адрес: 426063, г. Ижевск, ул. Воровского, 137
вид объекта	земельный участок

Вопрос 18.
 О рассмотрении заявления Петровой Т.С., Филиппук С.В., Емельянова С.А. о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020160:65 в размере его рыночной стоимости

Решение:
 «за» - единогласно
 Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040592:4 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
 ГОЛОСОВАЛИ:
 За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

Кадастровый номер	18:26:040592:4	Кадастровая стоимость в	54 237 856,26	Рыночная стоимость в	28 518 000,00
		соответствии со сведениями	ГКН (руб.)	соответствии с отчетом об	оценке (руб.)

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040592:4 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.
 Оценщик, составивший отчет от 21.10.2016 № 10/01-112, является членом ООО РОО (регистрационный номер в реестре № 002762 от 10.01.2008).

заявитель	ООО «Севуралсантехмонтаж», адрес: 426006, г. Ижевск, ул. Баранова, 33 б	вид объекта	земельный участок	кадастровый номер	18:26:040592:4	адрес	УР, г. Ижевск, ул. Баранова, 33 б	местоположение	-
-----------	---	-------------	-------------------	-------------------	----------------	-------	-----------------------------------	----------------	---

Вопрос 17.
 О рассмотрении заявления ООО «Севуралсантехмонтаж» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040592:4 в размере его рыночной стоимости

кадастровый номер	18:26:020160:65
адрес	УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 44б
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020160:65 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 28.10.2016 № 691-2016 (далее - Отчет), является членом СОО Экспертный совет (регистрационный номер в реестре № 0011 от 28.10.2010).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:020160:65	8 143 106,46	4 138 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:020160:65 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 19.

О рассмотрении заявления БУК УР «Государственный зоологический парк Удмуртии» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010067:72 в размере его рыночной стоимости

заявитель	БУК УР «Государственный зоологический парк Удмуртии», адрес: 426063, г. Ижевск, ул. Воровского, 137
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:010067:72
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Кирова, 8
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010067:72 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 27.10.2016 № 688-2016 (далее - Отчет), является членом СОО Экспертный совет (регистрационный номер в реестре № 0011 от 28.10.2010).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в	Рыночная стоимость в
18:26:010067:72	соответствии со сведениями ИКН (руб.)	оценке (руб.)
	471 367 659,38	165 720 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Подбор объектов-аналогов выполнен некорректно, что не соответствует п. 22 а, 6 ФСО № 7, п. 10, 13 ФСО № 1.

2. Корректировка на разрешенное использование объектов-аналогов определена некорректно, в нарушение п. 5, 13 ФСО №3, использование периодической печати и уменьшение стоимости аналогов в три раза не обосновано.

3. Нет сведений о независимости оценщика, также отсутствует телефон и электронная почта, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

4. Объект оценки достаточно не идентифицирован, отсутствует описание объектов капитального строительства, расположенных на оцениваемом земельном участке, в нарушение 8 ж ФСО №3.

5. В нарушение п. 8 и ФСО №3 отсутствует обоснование применимости только сравнительного подхода (при уникальности и узкой специализации оцениваемого объекта - «зоопарк») и применения затратного и доходного подходов.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ВУК УР «Государственный зоологический парк Удмуртии» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010067:72 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 20.

О рассмотрении заявления Дюкина Алексея Валерьевича о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050754:3 в размере его рыночной стоимости

заявитель	Дюкин Алексей Валерьевич, адрес: 426000, УР, г. Ижевск, ул. 40 лет Победы, д. 52, кв. 33
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:050754:3
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, 381
местоположение	-

Основание, по которому подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050754:3 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 31.10.2016 № 465Н-10 (далее - Отчет), является членом ООО РОО (регистрационный номер в реестре № 000081 от 09.07.2007).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050754:3	8 123 838,97	3 597 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - 3 члена комиссии

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050754:3 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 21.

О рассмотрении заявления ООО «Терра» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041155:120 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «Терра», адрес: 426011, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 23
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:041155:120
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Азина
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в

отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041155:120 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 05.10.2016 № 243/09/16, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1333 от 29.03.2016).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в	Рыночная стоимость в
18:26:041155:120	соответствии со сведениями ГКН (руб.)	соответствии с отчетом об оценке (руб.)
	75 671 224,47	36 691 500,00

В ходе проверки отчета об оценке членами комиссии был задан ряд вопросов, которые были пояснены оценщиком во время заседания комиссии.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041155:120 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 22.

О рассмотрении заявления ООО «ТИТАН-Инвестстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050106:13 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «ТИТАН-Инвестстрой», адрес: 426030, УР, г. Ижевск, пер. Выставочный, д. 1, каб. 10
вид объекта	земельный участок
недвижимости	18:26:050106:13
кадастровый номер	18:26:050106:13
адрес	УР, г. Ижевск, земельный участок находится примерно в 250 метрах по направлению на юго-восток от жилого дома № 65 по улице Ст. Разина в Первомайском районе
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером

18:26:050106:13 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 03.10.2016 № 1685, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1087 от 21.05.2013).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050106:13	340 344 580,00	139 523 000,00

В ходе проверки отчета об оценке членами комиссии был задан ряд вопросов, которые были пояснены оценщиком во время заседания комиссии.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050106:13 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 23.

О рассмотрении заявления Смаевой Рады Викторовны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010346:1105 в размере его рыночной стоимости

заявитель	Смаева Рада Викторовна, адрес: 426000, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д. 158, кв. 89
вид объекта недвижимости	нежилое помещение
кадастровый номер	18:26:010346:1105
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Удмуртская
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010346:1105 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 05.10.2016 № 1687 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1087 от 21.05.2013).

Кадастровый номер	Кадстровая стоимость в	18:26:010346:1105
соответствии со сведениями	ИЖН (руб.)	72 118 788,74
Рыночная стоимость в	соответствии с отчетом об	оценке (руб.)
		53 485 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Подбор объектов-аналогов выполнен некорректно, что не соответствует п. 22 6 ФСО № 7, п. 10 ФСО № 1. Анализ рынка объекта оценки носит ограниченный характер, не соответствует п. 10 ФСО №7, объект оценки «нежилое помещение», но анализируется при этом только сегмент «административно-офисного назначения». Анализ рынка земельных участков, под объектом оценки носит ограниченный характер, не соответствует п. 5 ФСО №7. Выборка представлена участками Азина, Ларкова, К. Маркса, Орджикидзе, Дербина, Автозаводская и другими, в нарушение п. 10 ФСО №1.

2. В отчете отсутствует согласие других собственников на оценку, не соответствует ст. 6 Закона об оценочной деятельности.

3. Корректировки «на местоположение», «на красную линию», «относительно крупных дорог» - определены не обосновано и некорректно в нарушение п. 5, 13 ФСО №3, п. 22 и ФСО №7, п. 10 ФСО № 1 объекты-аналоги расположены на улицах Нагорная, Маяковская, Тагарина, Автозаводская, при этом на местоположение используется только «+18%», на красную линию «-21%» (объект оценки расположен по ул. Удмуртская, 255 г), что не соответствует действительности.

4. Понижающая корректировка на площадь не обоснована, в нарушение п. 5, 13 ФСО № 3.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление Смаевой Рады Викторовны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010346:1105 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 24.

О рассмотрении заявления ЗАО «Ижтрансстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта

недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:47 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ЗАО «Ижтрансстрой», адрес: 426006, г. Ижевск, ул. Баранова, д. 20
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:040570:47
адрес	г. Ижевск, в 115 метрах по направлению на северо-запад от здания АБК, расположенного по ул. Баранова, 20 в Ленинском районе
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:47 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 06.10.2016 № 1686/2, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1087 от 21.05.2013).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:040570:47	12 279 792,00	6 449 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:47 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 25.

О рассмотрении заявления ЗАО «Ижтрансстрой» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:286 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ЗАО «Ижтрансстрой», адрес: 426006, г. Ижевск, ул. Баранова, д. 20
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:040570:286

адрес	г. Ижевск, ул. Баранова
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:286 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 06.10.2016 № 1686/1, является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1087 от 21.05.2013).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:040570:286	19 162 936,70	10 353 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040570:286 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 29.02.2016 года.

Вопрос 26.

О рассмотрении заявления ОАО «Удмуртский хладокомбинат» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:041328:76, 18:26:041328:77, 18:26:041328:78, 18:26:041328:79, 18:26:041328:80, 18:26:041328:81, 18:26:041328:84, 18:26:041328:85, 18:26:041328:86, 18:26:041328:87, 18:26:041328:253 в размере их рыночной стоимости

заявитель	ОАО «Удмуртский хладокомбинат», адрес: 426028, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 44
вид объекта	земельный участок
недвижимости	
кадастровый номер	18:26:041328:76
кадастровый номер	18:26:041328:77
кадастровый номер	18:26:041328:78
кадастровый номер	18:26:041328:79
кадастровый номер	18:26:041328:80
кадастровый номер	18:26:041328:81

кадастровый номер	18:26:041328:84
кадастровый номер	18:26:041328:85
кадастровый номер	18:26:041328:86
кадастровый номер	18:26:041328:87
кадастровый номер	18:26:041328:253
адрес	г. Ижевск, ул. Маяковского
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:041328:76, 18:26:041328:77, 18:26:041328:78, 18:26:041328:79, 18:26:041328:80, 18:26:041328:81, 18:26:041328:84, 18:26:041328:85, 18:26:041328:86, 18:26:041328:87, 18:26:041328:253 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 01.07.2016 № 5133-2016, является членом НП СРО АРМО (регистрационный номер в реестре № 1870 от 01.03.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:041328:76	9 955 237,20	6 159 000,00
18:26:041328:77	17 3887 156,64	10 165 000,00
18:26:041328:78	14 889 675,44	7 826 000,00
18:26:041328:79	10 607 304,75	5 742 000,00
18:26:041328:80	3 041 431,47	1 842 000,00
18:26:041328:81	5 126 383,07	2 996 000,00
18:26:041328:84	4 767 695,88	2 770 000,00
18:26:041328:85	5 588 472,25	3 190 000,00
18:26:041328:86	5 255 130,85	3 032 000,00
18:26:041328:87	16 319 748,36	8 518 000,00
18:26:041328:253	23 083 268,32	11 686 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:041328:76, 18:26:041328:77, 18:26:041328:78, 18:26:041328:79, 18:26:041328:80, 18:26:041328:81, 18:26:041328:84, 18:26:041328:85, 18:26:041328:86, 18:26:041328:87,

18:26:041328:253 в размере их рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 27.

О рассмотрении заявления ООО «Вера» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:17:017004:182, 18:17:017004:178, 18:17:017004:179, 18:17:017004:186, 18:17:017001:293, 18:17:035001:181, 18:17:056001:228, 18:17:016002:217 в размере их рыночной стоимости

заявитель	ООО «Вера», адрес: 427065, УР, Можгинский район, с. Большая Уча, ул. Садовая, 24
вид объекта	земельный участок
недвижимости	
кадастровый номер	18:17:017004:182
кадастровый номер	18:17:017004:178
кадастровый номер	18:17:017004:179
кадастровый номер	18:17:017004:186
кадастровый номер	18:17:017001:293
кадастровый номер	18:17:035001:181
кадастровый номер	18:17:056001:228
кадастровый номер	18:17:016002:217
адрес	Можгинский район, с. Большая Уча
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:17:017004:182, 18:17:017004:178, 18:17:017004:179, 18:17:017004:186, 18:17:035001:181, 18:17:056001:228, 18:17:016002:217 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 30.09.2016 № 6КН-09/2016, является членом СМАО (регистрационный номер в реестре № 674 от 22.08.2007).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в ГРН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:17:017004:182	3 187 456,90	687 000,00
18:17:017004:178	856 730,52	194 000,00
18:17:017004:179	6 152 984,04	1 393 000,00
18:17:017004:186	2 278 584,02	589 000,00
18:17:017001:293	428 736,38	88 000,00
18:17:035001:181	544 652,95	180 000,00
18:17:056001:228	621 273,24	204 000,00

18:17:016002:217	5 358 551,10	1 816 000,00
------------------	--------------	--------------

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:17:017004:182, 18:17:017004:178, 18:17:017004:179, 18:17:017004:186, 18:17:017001:293, 18:17:035001:181, 18:17:056001:228, 18:17:016002:217 в размере их рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 28.

О рассмотрении заявления ООО «Проминвестгрупп» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:030003:13, 18:26:032033:29 в размере их рыночной стоимости

заявитель	ООО «Проминвестгрупп», адрес: 426039, г. Ижевск, ул. Новосмирновская, д. 37
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:26:030003:13
кадастровый номер	18:26:032033:29
адрес	УР, г. Ижевск, ул. Новосмирновская, д. 37
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:030003:13, 18:26:032033:29 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчеты от 22.08.2016 № 202/06/16 и № 203/06/16 (далее - Отчет), является членом Ассоциации МСО (регистрационный номер в реестре № 1087 от 21.05.2013).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:030003:13	3 198 838,00	2 357 363,00
18:26:032033:29	75 634 836,12	55 813 000,00

Слушали Ф.А. Зворыгину, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Объекты-аналогии должны относиться к тому же сегменту, что и объект оценки, а также соответствовать данным, представленным в анализе рынка. В данном случае подбор объектов-аналогов выполнен некорректно, что не соответствует п. 22 6 ФСО № 7 (таблица 16.1 отчета № 202/06/16 и таблица 13 отчета № 203/06/16).

2. Не соответствует п. 22д ФСО № 7 при применении метода корректировок на площадь и дополнительные вспомогательные улучшения в отчете № 202/06/16 (таблица 20.2), а также в отчете № 203/06/16 (таблица № 17.2) не обосновывается на принципе вклада этих элементов в стоимость объекта оценки.

3. Нет сведений о независимости оценщика, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование

ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление ООО «Проминвестгрупш» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:26:030003:13, 18:26:032033:29 в размере их рыночной стоимости.

Вопрос 29.

О рассмотрении заявления ООО «Талан» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровым номером 18:26:050969:764 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «Талан», адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86
вид объекта	земельный участок
недвижимости	
кадастровый номер	18:26:050969:764
адрес	г. Ижевск, ул. Циолковского
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050969:764 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 05.07.2016 № 55/04/16, является членом НП СРО СВОД (регистрационный номер в реестре № 403 от 13.12.2013).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050969:764	69 633 148,75	33 881 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - 3 члена

«против» - 1 член комиссии

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050969:764 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 29.02.2016 года.

Вопрос 30.

О рассмотрении заявления ООО «РегионИнвест» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1319 в размере его рыночной стоимости

заявитель	ООО «РегионИнвест», адрес: 617760, г. Чайковский, ул. Карла Маркса, д. 24	
вид объекта недвижимости	земельный участок	
кадастровый номер	18:26:050084:1319	
адрес	г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, д. 2	
местоположение	-	

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050084:1319 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 23.09.2016 № 57-РЭК-2016, является членом СОО Экспертный совет (регистрационный номер в реестре № 0492 от 19.10.2011).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:26:050084:1319	289 844 283,04	129 955 000,00

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

«за» - единогласно

РЕШИЛИ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:050084:1319 в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2015 года.

Вопрос 31.

О рассмотрении заявления Нопиной Галины Сергеевны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020176:708 в размере его рыночной стоимости

заявитель	Нопина Галина Сергеевна, адрес: 426000, п. Балезино, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 10
вид объекта	квартира
недвижимости	
кадастровый номер	18:02:020176:708
адрес	Ур, Балезинский район, п. Балезино, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 10
местоположение	-

Основание, по которым подано заявление – установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020176:708 его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщик, составивший отчет от 05.08.2016 № 559-И/16 (далее - Отчет), является членом ООО РОО (регистрационный номер в реестре № 007870 от 02.03.2012).

Кадастровый номер	18:02:020176:708
Кадастровая стоимость в ЛКН (руб.)	2 087 088,94
Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)	1 475 000,00

Слушали Ф.А. Зворыгину, которая пояснила, что замечания в Отчете, указанные на заседании от 28.09.2016, не устранены. Также пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Последовательность анализа рынка не соответствует п. 11 ФСО № 7.

2. Отсутствует общий объем доступных рыночных объектов-аналогов и правила их отбора – нарушение п. 22 ФСО № 7.

Аналоги № 1 и 3 – трехкомнатные квартиры, объект оценки – четырехкомнатная квартира.

3. Корректировки на торг, на этаж, на площадь - не подтверждены, отсутствие корректировки на местоположение не обосновано - не соответствует п. 5 ФСО № 3.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно

РЕШИЛИ:

Отклонить заявление Нопиной Галины Сергеевны о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020176:708 в размере его рыночной стоимости.

Вопрос 32.

О рассмотрении заявления Администрации Малопургинского района о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:16:051001:313 и 18:26:052001:805 в размере их рыночной стоимости

заявитель	Администрация Малопургинского района, адрес: 427820, с. Малая Пурга, пл. Победы, д. 1
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:16:051001:313
адрес	УР, Малопургинский район, д. Орлово
местоположение	-

заявитель	Администрация Малопургинского района, адрес: 427820, с. Малая Пурга, пл. Победы, д. 1
вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	18:16:052001:805
адрес	УР, Малопургинский район, д. Новая Монья, ул. Новая, 1а
местоположение	-

Основание, по которому подано заявление – установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:16:051001:313 и 18:26:052001:805 их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

Оценщики, составившие отчет от 25.08.2016 № 003-08/2016 и от 25.08.2016 № 002-08/2016 (далее - Отчет), являются членом ООО РОО

(регистрационный номер в реестре № 003413 от 04.02.2008 и № 003122 от 22.01.2008).

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость в соответствии со сведениями ГКН (руб.)	Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке (руб.)
18:16:052001:313	-	34 000,00
18:16:051001:805	-	74 000,00

Слушали А.А. Кардакову, которая пояснила, что при рассмотрении представленных документов выявлено следующее:

1. Дата оценки в Отчете указана 25.08.2016 не соответствует ст. 24.18 Закона об оценочной деятельности.

2. Применение Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога» (ФСО № 9) (стр. 5, 11) вводит в заблуждение. Нарушение п. 5 ФСО № 3.

3. Анализ рынка и последовательность не соответствует п. 11 ФСО № 7.

4. Не определен сегмент рынка, к которому принадлежит объект оценки. Нарушение п. 11 6, 22 6 ФСО № 7.

5. Отсутствуют правила отбора объектов-аналогов, всего представлено 3 объекта, рынок носит ограниченный характер, нарушение п. 10 ФСО № 1, п. 22 ФСО № 7.

6. Требование об обязательности использования всех подходов к оценке или обоснование отказа от использования отдельных подходов и методов к оценке (п. 11 ФСО № 1, п. 8 (и) ФСО № 3). В данном случае при оценке земельного участка отсутствует обоснование выбора сравнительного подхода.

7. В электронном варианте Отчета отсутствует электронная цифровая подпись оценщика и директора, не соответствует п. 6 ФСО № 3.

8. Электронный вариант Отчета не соответствует бумажному варианту Отчета, а именно отсутствуют приложения, не соответствует ст. 10 Закона об оценочной деятельности.

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование
ГОЛОСОВАЛИ:

За установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости:

«против» - единогласно
РЕШИЛИ:

Отклонить заявление Администрации Малопушкинского района о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости

объектов недвижимости с кадастровыми номерами 18:16:051001:313 и 18:16:052001:805 в размере их рыночной стоимости.

СЛУШАЛИ:

Ф.А. Зворыгину, которая подвела итоги заседания Комиссии и объявила заседание закрытым.

Председатель комиссии



Ф.А. Зворыгина

Секретарь комиссии



О.Г. Никитина