



Российская Федерация  
Республика Карелия  
**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  
Герцена ул., д. 13,  
Петрозаводск, 185035  
Тел.: (8142) 78-24-59. Факс: (8142) 76-10-95.  
e-mail: gki@karelia.ru

Комиссия по рассмотрению споров о  
результатах определения кадастровой  
стоимости на территории Республики  
Карелия

### Протокол № 28

Заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой  
стоимости на территории Республики Карелия

10.11.2020 г.

г. Петрозаводск

Заседание комиссии состоялось 10 ноября 2020 года в 11 часов 00 часов по адресу:  
г. Петрозаводск, ул. Герцена, д.13, кабинет № 5.

#### Комиссия в составе:

Заместитель Председателя комиссии:	Загвозкин Сергей Владимирович Заместитель Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия
Члены комиссии:	Голованова Виктория Геннадьевна, начальник отдела налогообложения Управления Федеральной налоговой службы по Республике Карелия  Гнетова Елена Георгиевна, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия  Васильева Ирина Ивановна, главный специалист отдела доходов Министерства финансов Республики Карелия.  Ратчина Мария Ивановна, представитель Карельского республиканского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего

	<p>предпринимательства «Опора России»</p> <p>Ухлинов Леонид Никандрович, член Общественного экспертного совета при Уполномоченном по правам человека в Республике Карелия</p>
Секретарь комиссии:	<p>Бира Олеся Игоревна заместитель начальника управления - начальник отдела земельных ресурсов, правовой, кадровой работы, администрирования и делопроизводства</p>
Иные присутствующие лица:	<p>Тойвонен Роман Юрьевич, представитель ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки»</p> <p>ИП Блинникова Е.А. (оценчик)</p> <p>Балаев И.В. (ООО «Карельская Оценочная Компания»)</p> <p>Карпин И.Н. (ООО «Центр Независимой Оценки»)</p> <p>Мешко Д.Е. (представитель ООО «ЦСК»)</p> <p>Дегтяренко Д.Э (представитель ООО «Питер-Инн»)</p>

Повестка заседания:

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0120105:33, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Попова, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10913 от 15.10.2020).

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0120105:34, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Попова, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10912 от 15.10.2020).

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010149:569, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пл.Гагарина, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10926 от 16.10.2020).

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0110148:203, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Чапаева, д.5, на основании заявления от 21.10.2020 (вх. № 11031 от 21.10.2020).

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0120105:33, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Попова, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10913 от 15.10.2020).

Заявитель: ООО «Центральная Стройбаза Карелии», адрес регистрации: г. Петрозаводск, ул. Попова, д.7, корп.1, пом.447.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120105:33; площадь 11 536 кв.м., категория земель: *земли населенных пунктов*, разрешенное использование: *«Для производственной деятельности (завершения строительства производственного корпуса №6)»*

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Попова.

Вид права, на котором объект недвижимости принадлежит заявителю: собственность.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 20 276 631 рубль 72 копейки.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере равном рыночной стоимости 7 625 000 рублей.

В комиссию представлен Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 4862.2 от 14.08.2020 года, подготовленный ООО «Карельская Оценочная Компания» (оценщик Балаев И.В.).

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: член СРО «Русское Общество Оценщиков» (г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 02.11.2020 № 12357/14.2-11/МИЗО.

От Администрации поступили пояснения от 09.11.2020, согласно которым Администрация возражает относительно установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной, поскольку это затрагивает права и законные интересы Петрозаводского городского округа, связанные с поступлениями налоговых и неналоговых доходов в бюджет. Мотивированные замечания к отчету Администрацией не представлены.

Уведомление о проведении заседания Комиссии размещено на сайте Министерства.

Представителем ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» был разъяснен порядок определения государственной кадастровой оценки в отношении земельного участка, результаты определения которой оспариваются.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что:

1.

В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации":

*Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки ... Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности ... Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение*

(статья 11).

2.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 года № 611:

*При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное. В случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра*

(пункт 5).

**Однако** в отчете об оценке отсутствует информация о дате осмотра объекта оценки, как и информация о причинах, по которым объект оценки не осмотрен.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 года № 299:

*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 (пункт 5).*

**Однако**, на странице 36 Отчета об оценке оценщик указывает, что «*дата предложений и сделок всех объектов аналогов – менее 6 месяцев, корректировку не проводим*», при этом на странице 39 Отчета об оценке в расчетной таблице применяет для объекта аналога № 1 корректировку в размере 0,6%, а для объектов аналогов № 2 и № 3 корректировку 0,2% соответственно, что вводит в заблуждение пользователей отчета и допускает неоднозначное толкование полученных результатов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 года № 611:

*доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов*

(подпункт А пункта 23).

Очевидно, что оцениваемый земельный участок, с разрешенным видом использованием «для производственной деятельности», является объектом недвижимости генерирующим или способным генерировать денежные потоки, соответственно, в данном конкретном случае, применение доходного подхода является логичным. Данное обстоятельство, подтверждается содержанием статьи Едрисовой О. «Типичные ошибки в отчетах для целей оспаривания кадастровой стоимости». Бюллетень – Экономика недвижимости. Оценка, № 252, март 2016 года.

Принимая во внимание, что процесс определения рыночной стоимости объекта недвижимости предполагает возможность более индивидуально рассмотреть оцениваемый объект, с точки зрения подходов применяемых при оценке земельных участков (как застроенных, так и не застроенных), оценщик для более достоверного расчета, в соответствии с положениями Распоряжения Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-Р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», обязан был использовать Доходный подход «Метод остатка», либо обосновать отказ от его использования.

*Справочно:*

*Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.*

*Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.*

*При оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.*

(пункты 4 и 5 Методических рекомендаций).

**Однако**, оценщик использовал для определения рыночной стоимости исключительно сравнительный подход аргументировав свою позицию лишь на странице 42 Отчета об оценке – «... не корректно учитывать в оценке доходы генерируемые объектом капитального строительства, т.к. здание имеет собственный кадастровый номер и собственник оплачивает отдельный налог», при этом абсолютно проигнорировав то обстоятельство, что оцениваемый земельный участок застроен улучшениями, соответствующими его наиболее

эффективному использованию и способными приносить доход (фотоматериалы на странице 13 Отчета об оценке).

Источником информации о доходах, приносимых единым объектом недвижимости, могла, например, служить информация об арендных ставках, по которым сдаются в аренду аналогичные объекты недвижимости.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

**Отклонить** заявление об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:01:0120105:33 в размере равном его рыночной стоимости.

Итоги голосования о принятии решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере равном его рыночной стоимости:

Загвозкин С.В.	против
Ратчина М.И.	против
Голованова В.Г.	против
Ухлинов Л.Н.	против
Васильева И.И.	против
Гнетова Е.Г.	против

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0120105:34, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Попова, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10913 от 15.10.2020).

Заявитель: ООО «Центральная Стройбаза Карелии», адрес регистрации: г. Петрозаводск, ул. Попова, д.7, корп.1, пом.447.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120105:34; площадь 53 271 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Попова.

Вид права, на котором объект недвижимости принадлежит заявителю: собственность.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 93 633 533 рублей 99 копеек.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере равном рыночной стоимости 30 578 000 рублей.

В комиссию представлен Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 4862.1 от 14.08.2020 года, подготовленный ООО «Карельская Оценочная Компания» (оценщик Балаев И.В.).

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: член СРО «Русское Общество Оценщиков» (г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 02.11.2020 № 12356/14.2-11/МИЗО.

От Администрации поступили пояснения от 09.11.2020, согласно которым Администрация возражает относительно установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной, поскольку это затрагивает права и законные интересы Петрозаводского городского округа, связанные с поступлениями налоговых и неналоговых доходов в бюджет. Мотивированные замечания к отчету Администрацией не представлены.

Уведомление о проведении заседания Комиссии размещено на сайте Министерства.

Представителем ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» был разъяснен порядок определения государственной кадастровой оценки в отношении земельного участка, результаты определения которой оспариваются.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что:

1.

В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации":

*Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки ... Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности ... Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение*

(статья 11).

2.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 года № 611:

*При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное. В случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра*

(пункт 5)

**Однако** в отчете об оценке отсутствует информация о дате осмотра объекта оценки, как и информация о причинах, по которым объект оценки не осмотрен.

3.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 года № 611:

*доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов*

(подпункт А пункта 23).

Очевидно, что оцениваемый земельный участок, с разрешенным видом использованием «для производственной деятельности», является объектом недвижимости генерирующим или способным генерировать денежные потоки, соответственно, в данном конкретном случае, применение доходного подхода является логичным. Данное обстоятельство, подтверждается содержанием статьи Едрисовой О. «Типичные ошибки в отчетах для целей оспаривания кадастровой стоимости». Бюллетень – Экономика недвижимости. Оценка, № 252, март 2016 года.

Принимая во внимание, что процесс определения рыночной стоимости объекта недвижимости предполагает возможность более индивидуально рассмотреть оцениваемый объект, с точки зрения подходов применяемых при оценке земельных участков (как застроенных, так и не застроенных), оценщик для более достоверного расчета, в соответствии с положениями Распоряжения Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-Р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», обязан был использовать Доходный подход «Метод остатка», либо обосновать отказ от его использования.

*Справочно:*

*Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.*

*Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.*

*При оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.*

(пункты 4 и 5 Методических рекомендаций).

**Однако,** оценщик использовал для определения рыночной стоимости исключительно сравнительный подход аргументировав свою позицию лишь на странице 42 Отчета об оценке – «... не корректно учитывать в оценке доходы генерируемые объектом капитального строительства, т.к. здание имеет собственный кадастровый номер и собственник оплачивает отдельный налог», при этом абсолютно проигнорировав то обстоятельство, что оцениваемый земельный участок застроен улучшениями, соответствующими его наиболее эффективному использованию и способными приносить доход (фотоматериалы на страницах 13 – 14 Отчета об оценке).

Источником информации о доходах, приносимых единым объектом недвижимости, могла, например, служить информация об арендных ставках, по которым сдаются в аренду аналогичные объекты недвижимости.

4.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 года № 611:

*Рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования*

(пункт 20).

**Однако,** не смотря на то обстоятельство, что на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0120105:34 фактически расположен строительный гипермаркет «ЦСК», оценщиком без достаточных к тому оснований, оцениваемый земельный участок определен как используемый по назначению – для производственной деятельности, хранения и сбыта товаров, при этом в соответствии с правоустанавливающими документами (страница 53 Отчета об оценке) фактический разрешенный вид использования оцениваемого земельного участка – для производственной деятельности.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

**Отклонить** заявление об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:01:0120105:34 в размере равном его рыночной стоимости.

Итоги голосования о принятии решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере равном его рыночной стоимости:

Загвозкин С.В.	против
Ратчина М.И.	против
Голованова В.Г.	против
Ухлинов Л.Н.	против
Васильева И.И.	против
Гнетова Е.Г.	против

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010149:569, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пл.Гагарина, д.1, пом. 4, на основании заявления от 15.10.2020 (вх. № 10926 от 16.10.2020).

Заявитель: ООО «Питер-Инн», адрес регистрации: г. Петрозаводск, пл. Гагарина, д.1. офис 379.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: объект капитального строительства с кадастровым номером 10:01:0010149:569; площадь 9 324,6 кв.м..

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пл. Гагарина, д.1, пом. 4.

Вид права, на котором объект недвижимости принадлежит заявителю: собственность.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 421 543 159 рублей 90 копеек.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере равном рыночной стоимости 334 000 000 рублей.

В комиссию представлен Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 0820-143 от 30.09.2020 года, подготовленный ООО «Центр независимой оценки» (оценщик Карпин И.В.).

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: член СРО «Экспертный совет» (г. Москва, Хохловский пер., д.13, стр.1).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 02.11.2020 № 12358/14.2-11/МИЗО.

От Администрации поступили пояснения от 09.11.2020, согласно которым Администрация возражает относительно установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной, поскольку это затрагивает права и законные интересы Петрозаводского городского округа, связанные с поступлениями налоговых и неналоговых доходов в бюджет. Мотивированные замечания к отчету Администрацией не представлены.

Уведомление о проведении заседания Комиссии размещено на сайте Министерства.

Представителем ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» был разъяснен порядок определения государственной кадастровой оценки в отношении земельного участка, результаты определения которой оспариваются.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что:

Отчет об оценке выполнен без нарушений положений законодательства об оценочной деятельности и требований Федеральных стандартов оценки, существенным образом влияющих на стоимость объекта оценки.

Определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость вышеуказанного объекта недвижимости несущественно (на 20 % или 1,2 раза) превышает итоговую величину его рыночной стоимости, установленную Отчетом об оценке № 0820-143 от 30.09.2020 года, что свидетельствует об отсутствии единичных, а также системных технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

**Определить** кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010149:569 в размере равном его рыночной стоимости.

Итоги голосования о принятии решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере равном его рыночной стоимости:

Загвозкин С.В.	за
Ратчина М.И.	за
Голованова В.Г.	за
Ухлинов Л.Н.	за
Васильева И.И.	за
Гнетова Е.Г.	за

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0110148:203, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул. Чапаева, д.5 на основании заявления от 21.10.2020 (вх. № 11031 от 21.10.2020).

Заявитель: ООО «Небоскреб», адрес регистрации: г. Петрозаводск, ул. Чапаева, д.5-20.



Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: нежилое помещение с кадастровым номером 10:01:0110148:203; площадь 1 913,7 кв.м..

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Чапаева, д.5.

Вид права, на котором объект недвижимости принадлежит заявителю: собственность.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 32 715 084 рубля 04 копейки.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере равном рыночной стоимости 26 955 000 рублей.

В комиссию представлен Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 20-06/164 от 21.09.2020 года, подготовленный ИП Блинниковой Е.А..

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 02.11.2020 № 12355/14.2-11/МИЗО.

От Администрации поступили пояснения от 09.11.2020, согласно которым Администрация возражает относительно установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной, поскольку это затрагивает права и законные интересы Петрозаводского городского округа, связанные с поступлениями налоговых и неналоговых доходов в бюджет. Мотивированные замечания к отчету Администрацией не представлены.

Уведомление о проведении заседания Комиссии размещено на сайте Министерства.

Представителем ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» был разъяснен порядок определения государственной кадастровой оценки в отношении земельного участка, результаты определения которой оспариваются.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что:

Отчет об оценке № 20-06/164 от 21.09.2020 года выполнен без нарушений положений законодательства об оценочной деятельности и требований Федеральных стандартов оценки, существенным образом влияющих на стоимость объекта оценки.

Определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость вышеуказанного земельного участка несущественно (на 18 % или 1,2 раза) превышает итоговую величину его рыночной стоимости, установленную Отчетом об оценке № 20-06/164 от 21.09.2020 года, что свидетельствует об отсутствии единичных, а также системных технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

**Определить** кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0110148:203 в размере равном его рыночной стоимости.

Итоги голосования о принятии решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере равном его рыночной стоимости:

Загвозкин С.В.	за
Ратчина М.И.	за
Голованова В.Г.	за
Ухлинов Л.Н.	за
Васильева И.И.	за
Гнетова Е.Г.	за

Заместитель Председателя комиссии

Секретарь комиссии

С.В. Загвозкин

О.И. Бира