



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 № 24**

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

13.10.2020 г.

г. Петрозаводск

Заседание комиссии состоялось 13 октября 2020 г. в 11.00 часов по адресу:  
г. Петрозаводск, ул. Герцена, д.13, кабинет № 5.

#### **Комиссия в составе:**

Заместитель Председателя комиссии:	Климова Мария Александровна, Заместитель Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия
Члены комиссии:	Несговоров Валерий Евгеньевич, заместитель руководителя Управления Федеральной налоговой службы по Республике Карелия.  Васильева Ирина Ивановна, главный специалист отдела доходов Министерства финансов Республики Карелия.  Гнетова Елена Георгиевна, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия  Ухлинов Леонид Никандрович, член Общественного экспертного совета при Уполномоченном по правам человека в Республике Карелия  Панкратов Александр Александрович,

	Президент Союза «Торгово-промышленная палата Республики Карелия»
Секретарь комиссии:	Евдокимова Ангелина Юрьевна, и.о. заместителя начальника управления земельных ресурсов, правовой, кадровой работы, администрирования и делопроизводства – начальника отдела правовой и кадровой работы Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия
Иные присутствующие лица:	Зайцева Елена Владимировна, представитель ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки»  ИП Блинникова Екатерина Андреевна – оценщик

#### Повестка заседания:

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:16:0080102:3, расположенного по адресу: Республика Карелия, Суоярвский район, п.Лоймола, Суоярвское шоссе, на основании заявления от 24.09.2020 (вх. № 10146 от 25.09.2020).

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:03:0080101:6, расположенного по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, п. Березовка, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:03:080101, на основании заявления от 22.09.2020 г. (вх. №9927 от 22.09.2020 г.).

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (жилого дома) с кадастровым номером 10:15:0030301:12, расположенного по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок, д. б/н, на основании заявления от 01.10.2020 (вх. № 10413 от 01.10.2020).

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0130154:30, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Комсомольский, на земельном участке расположено здание № 2а, на основании заявления от 16.09.2020 г. (вх. №9770 от 16.09.2020 г.).

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:18:0010905:55, расположенного по адресу: Республика Карелия, Лоухский район, пгт. Лоухи, ул. Жаровин, на земельном участке расположено здание № 36, на основании заявления от 16.09.2020 (вх. №9771 от 16.09.2020 г.).

6. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (нежилого здания) с кадастровым номером 10:05:0000000:1089, расположенного по адресу: Республика Карелия, Питкярантский район, п. Хийденсельга, ул.Центральная, д. б/н, на основании заявления от 21.09.2020 (вх. № 10042 от 23.09.2020).

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:16:0080102:3, расположенного по адресу: Республика Карелия, Суоярвский район, п.Лоймола, Суоярвское шоссе, на основании заявления от 24.09.2020 (вх. № 10146 от 25.09.2020).

Заявитель: Тищенко Анна Владимировна.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:16:0080102:3, площадь: 2 315 кв.м. Земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под здание магазина.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, Суоярвский район, п.Лоймола, Суоярвское шоссе.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 1 670 877 руб. 91 коп.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 946 000 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 19-02/60 от 19.09.2020 г., подготовленный ИП Блинниковой Е.А.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:

Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 32а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Суоярвского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 30.09.2020 № 10758/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснения относительно рассматриваемого заявления не поступили.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было 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.

Относительно Отчета об оценке 19-02/60 от 19.09.2020 г. рыночной объекта недвижимости с кадастровым номером 10:16:0080102:3, расположенного по адресу: Республика Карелия, Суоярвский район, п.Лоймола, Суоярвское шоссе, Комиссия полагает необходимым отметить следующее:

1). На страницах 31-42 Отчета об оценке при описании объектов-аналогов, оценщик указывает их рыночную стоимость, однако документы, подтверждающие данную информацию к отчету об оценке не приложены, что является нарушением Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3), утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №299, в соответствии с которым, информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена (пункт 5 ФСО № 3).

2). В таблице 12.1.2. на странице 67 Отчета об оценке в строке «Весовой балл» для объекта-аналога № 5 ошибочно указано значение «3» вместо верного - «4», что в конечном итоге приводит к недостоверности расчета рыночной стоимости объекта исследования.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Отклонить заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:16:0080102:3 в размере его рыночной стоимости.

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

Климова Мария Александровна	против
Несговоров Валерий Евгеньевич	против
Гнетова Елена Георгиевна	против
Васильева Ирина Ивановна	против
Ухлинов Леонид Никандрович	против
Панкратов Александр Александрович	против

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:03:0080101:6, расположенного по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, п. Березовка, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:03:080101, на основании заявления от 22.09.2020 г. (вх. № 9927 от 22.09.2020 г.).

Заявитель: Кузнецова Ольга Николаевна.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:03:0080101:6, площадь 10 279,6 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Кондопожский район, п.Березовка, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:03:08 01 01.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 8 228 717 руб. 26 коп. Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 2 235 000 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 20-06/158 от 06.07.2020 г., подготовленный ИП Блинниковой Е.А.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков, номер в реестре: 2761 (г. Москва, Хорошевское ш., д. 32а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Кондопожского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 28.09.2020 г. № 10626/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого отчета не поступило.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было размещено на сайте Министерства.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к содержанию отчета об оценке и требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:03:0080101:6 в размере его рыночной стоимости.

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

Климова Мария Александровна	за
Несговоров Валерий Евгеньевич	против
Гнетова Елена Георгиевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (жилого дома) с кадастровым номером 10:15:0030301:12, расположенного по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок, д. б/н, на основании заявления от 01.10.2020 (вх. № 10413 от 01.10.2020).

Заявитель: Филатов Анатолий Федорович.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: жилой дом с кадастровым номером 10:15:0030301:12, площадью 159,7 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок, д. б/н.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 732 475 руб. 13 коп.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 214 183 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № О/355/09-2020 от 29.09.2020 г., подготовленный ИП Балаевым И.В.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (адрес: 105066, г.Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2 а.).

О заседании комиссии заявитель и администрация Пудожского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 07.10.2020 № 11102/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого отчета не поступило.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было размещено на сайте Министерства.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к содержанию отчета об оценке и требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:15:0030301:12 в размере его рыночной стоимости.

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

Климова Мария Александровна	за
Несговоров Валерий Евгеньевич	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0130154:30, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Комсомольский, на земельном участке расположено здание № 2а, на основании заявления от 16.09.2020 г. (вх. № 9770 от 16.09.2020 г.).

Заявитель: ООО «Интера», ОГРН:1141001000986, местонахождение: 185030, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр.Комсомольский, д. 2, корпус А.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0130154:30, площадь: 15 033 кв.м. Земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации зданий и сооружений.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр. Комсомольский, на земельном участке расположено здание № 2а.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 20 821 094 руб. 71 коп.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 8 057 688 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № О/310/09-2020 от 14.09.2020 г., подготовленный ИП Балаев И.В.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:

Ассоциация «Русское общество оценщиков» (адрес:105066, г.Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2 а.).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 23.09.2020 № 10479/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого заявления не поступило.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было 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 содержание отчета об оценке не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к содержанию отчета об оценке и требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки:

1). 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, содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов (пункт 5). Однако, оценщик проанализировав предложения и сделки по продаже объектов недвижимости, сопоставимых с объектом оценки по виду разрешенного использования на странице 28 Отчета об оценке, представляет объект-аналог, размещенный на сайте – <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с данными официального сайта «[torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru)» объект, взятый в качестве объекта-аналога № 3 был выставлен на торги, которые впоследствии признаны несостоявшимися, с возможностью заключения договора купли-продажи с единственным участником по начальной цене. Следовательно, его цена является минимально возможной. Применение этого объекта в качестве аналога противоречит общему принципу законодательства об оценочной деятельности, в соответствии с которым – «... под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства ... например когда одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки ...» (статья 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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 применении сравнительного подхода к оценке недвижимости должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке (подпункт «в» пункта 22). Однако, оценщиком без соответствующего обоснования не использована имеющаяся в его распоряжении информация об объектах недвижимости с кадастровыми номерами 10:01:0140165:311 и 10:01:0150102:32 (стоимостью 860 руб. и 806 руб. за 1 кв.м. соответственно), которые были использованы оценщиком в качестве объектов – аналогов при подготовке им отчетов об оценке № О/430/11-2019 от 05.11.2019 г. и № 497-08-20 от 25.08.2020 г. и не обоснованы причины, по которым данные объекты не использовались оценщиком при определении рыночной стоимости спорного объекта недвижимости.

3). Расчет рыночной стоимости объекта оценки произведен оценщиком сравнительным подходом. В соответствии с положениями Распоряжения Минимущества Российской Федерации от 06.03.2002 г. № 568-Р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. При этом отчет не содержит убедительной и аргументированной позиции оценщика об отказе от использования в расчете рыночной стоимости доходного подхода (например методом остатка), который возможно было использовать с учетом того обстоятельства, что земельный участок застроен улучшениями (соответствующими его наиболее эффективному использованию), способными приносить доход.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Отклонить заявление об оспаривании результатов кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0130154:30.

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

Климова Мария Александровна	против
Несговоров Валерий Евгеньевич	против
Гнетова Елена Георгиевна	против
Васильева Ирина Ивановна	против
Панкратов Александр Александрович	против
Ухлинов Леонид Никандрович	против

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:18:0010905:55, расположенного по адресу: Республика Карелия, Лоухский район, пгт. Лоухи, ул. Жаровина, на земельном участке расположено здание № 36, на основании заявления от 16.09.2020 г. (вх. № 9771 от 16.09.2020 г.)

Заявитель: Климов Алексей Александрович.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:18:0010905:55, площадью 2 662 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Лоухский район, пгт. Лоухи, ул. Жаровина, на земельном участке расположено здание № 36.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 1 437 832 руб. 12 коп. Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 1 073 000 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 497-08-20 от 25.08.2020 г., подготовленный ИП Балаевым И.В.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (адрес: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2 а.).

О заседании комиссии заявитель и администрация Лухского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 23.09.2020 г. № 10480/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого отчета не поступило.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было размещено на сайте Министерства.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к содержанию отчета об оценке и требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**



Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:18:0010905:55 в размере его рыночной стоимости.

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

Климова Мария Александровна	за
Несговоров Валерий Евгеньевич	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

6. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (нежилого здания) с кадастровым номером 10:05:0000000:1089, расположенного по адресу: Республика Карелия, Питкярантский район, п. Хийденсельга, ул. Центральная, д. б/н, на основании заявления от 21.09.2020 (вх. № 10042 от 23.09.2020).

Заявитель: Гордий Иван Михайлович.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: нежилое здание с кадастровым номером 10:05:0000000:1089, площадь 672,2 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Питкярантский район, д. Хийденсельга, ул. Центральная, д. б/н.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 2 324 605 руб. 50 коп.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 1 674 000 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости №06-07-1-1/20 от 06.07.2020 г., подготовленный ООО «Экоцентр» (оценщик Филиппов Константин Игоревич).

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (адрес: г.Москва, 1-й Басманный переулок, д. 22 а, оф. 5.).

О заседании комиссии заявитель и администрация Питкярантского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 28.09.2020 № 10627/14.2-11/МИЗО.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого отчета не поступило.

Уведомление о проведении заседания Комиссии было размещено на сайте Министерства.

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

Относительно Отчета об оценке 06-07-1-1/20 от 06.07.2020 г. рыночной объекта недвижимости с кадастровым номером 10:05:0000000:1089, расположенного по адресу: Республика Карелия, Питкярантский район, д.Хийденсельга, ул. Центральная, д. б/н, Комиссия полагает необходимым отметить следующее:

1). В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации"», юридическое лицо, которые

намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено. Однако, в содержании представленного отчета об оценке отсутствует информация о втором оценщике, входящем в штат компании ООО «Экоцентр».

2). В соответствии с пунктом 7 статьи 22 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 10:05:0000000:1089 определена по состоянию на 01.01.2019 г. В предоставленном Отчете от оценки рыночная стоимость определена по состоянию на 04.01.2020 г., что не соответствует требованию статьи 22 Закона Российской Федерации от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Отклонить заявление об оспаривании результатов кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:05:0000000:1089.

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

Климова Мария Александровна	против
Несговоров Валерий Евгеньевич	против
Гнетова Елена Георгиевна	против
Васильева Ирина Ивановна	против
Панкратов Александр Александрович	против
Ухлинов Леонид Никандрович	против

Заместитель Председателя комиссии

М.А. Климова

Секретарь комиссии

А.Ю.Евдокимова