



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 № 27

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

03.11.2020 г.

г. Петрозаводск

Заседание комиссии состоялось 03 ноября 2020 г. в 11.00 часов по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Герцена, д.13, кабинет № 5.

Комиссия в составе:

Председателя комиссии:	Свидская Янина Сергеевна, Министр
Члены комиссии:	Васильева Ирина Ивановна, главный специалист отдела доходов Министерства финансов Республики Карелия Гнетова Елена Георгиевна, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия Голованова Виктория Геннадьевна, начальник отдела налогообложения Управления Федеральной налоговой службы по Республике Карелия Карвонен Владимир Викторович, Заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Секретарь комиссии:	Бира Олеся Игоревна, заместитель начальника управления - начальник отдела земельных ресурсов, правовой, кадровой работы, администрирования и делопроизводства
Иные присутствующие лица:	<p>Зайцева Елена Владимировна, представитель ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки»</p> <p>Блинникова Екатерина Андреевна – оценщик</p> <p>Карпин Илья Николаевич – оценщик</p> <p>Архипов Анатолий Игоревич – оценщик</p> <p>Крылова Оксана Вячеславовна – представитель оценщика Дунцова А.О. (по доверенности)</p> <p>Рыжов Игорь Олегович – представитель АО «Военторг-Запад»</p>

Повестка заседания:

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0010146:56, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, на земельном участке расположено здание № 37а, на основании заявления от 09.09.2020 г. (вх. № 10710 от 12.10.2020 г.).

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:07:0010123:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, на земельном участке расположено здание кафе, д. 1, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10712 от 12.10.2020 г.).

3. 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 12.10.2020 г. (вх. № 10718 от 12.10.2020 г.).

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0130113:66, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10716 от 12.10.2020 г.).

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (нежилого помещения) с кадастровым номером 10:01:0090103:646, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Зайцева, д. 65, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10717 от 12.10.2020 г.).

6. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (жилого дома) с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Медвежьегорск, ул.Набережная, д.14, на основании заявления от 07.10.2020 г. (вх. № 10607 от 08.10.2020 г.).

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0010146:56, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, на земельном участке расположено здание № 37а, на основании заявления от 09.09.2020 г. (вх. № 10710 от 12.10.2020 г.).

Заявитель: Миронова Елена Владимировна.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010146:56, площадь 891 кв.м.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г.Петрозаводск, на земельном участке расположено здание № 37а.

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

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 4 888 484 рубля 45 копеек.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 2 522 000 рублей; уменьшение земельного налога.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 8582/20 от 25.08.2020, подготовленный ИП Дунцовым А.О.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (адрес СРОО: г.Москва, 1-й Басманный пер., д. 2-а. оф.5).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 21.10.2020 г. №11850/14.2-10/МИЗОи.

От Администрации поступили письменные пояснения от 26.10.2020 г., 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 было размещено на сайте Министерства.

Представителем ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» был разъяснен порядок определения 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", соответствует 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 (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0010146:56 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Гнетова Елена Георгиевна	против
Голованова Виктория Геннадьевна	против
Карвонен Владимир Викторович	за

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:07:0010123:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Суворова на земельном участке расположено здание кафе, д. 1, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10712 от 12.10.2020 г.).

Заявитель: АО «Военторг-Запад», ОГРН 1097847204795, местонахождение: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 35, корп. 3, лит. Н)

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010123:11, площадь 1 051 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Сортавальский район, г. Сортавала, ул. Суворова, на земельном участке расположено здание кафе, д. 1.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 1 111 318 рублей 31 копейка.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 883 000 рублей.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 4709.1.1 от 01.10.2020 г., подготовленный ООО «Фирма «Карельская оценочная компания» (оценщик – Архипов А.И.).

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: СРОО Ассоциация «Российское общество оценщиков» (г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2-а.).

О заседании комиссии заявитель и администрация Сортавальского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 21.10.2020 г. № 11849/14.2-10/МИЗОи.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого заявления и 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 № 4709.1.1 от 01.10.2020 г. рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:07:0010123:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский район, г. Сортавала, ул. Суворова, на земельном участке расположено здание кафе, д. 1, 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). Приведенная оценщиком в Отчете об оценке информация должным образом не подтверждена, что является нарушением пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3), утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. № 299.

На странице 71 Отчета об оценке оценщик указывает: «Объект оценки и аналоги №1, 3 оцениваемого земельного участка имеют выход к красной линии улиц, однако транспортная и пешеходная наполняемость объекта оценки и аналога №1 низкая...», однако, оцениваемый участок расположен на пересечении ул. Ленина и ул. Суворова, в районе с развитой инфраструктурой (рядом расположены следующие объекты: гостиницы, кафе, магазины, сувенирные лавки, театр, администрация Сортавальского Городского поселения и т.д.), в связи с чем, требуется применение к объекту оценки повышающей корректировки «на расположение относительно красной линии».

2). На странице 72 Отчета об оценке выявлена арифметическая ошибка. При расчете поправки на площадь показатель «897» является некорректным, так как $800 \times 1,32 = 1056$.

3). При расчете рыночной стоимости Доходным подходом Оценщик представляет объекты-аналоги, размещенные на сайте torgi.gov.ru/index.htm (страницы 75-79 Отчета об оценке). Применение данных объектов в качестве аналогов противоречит общим принципам законодательства об оценочной деятельности. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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 недвижимости)». В качестве объектов-аналогов должны использоваться объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и быть сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным. С учетом формирования цены представленных объектов-аналогов в процентном отношении от кадастровой стоимости, усматривается нарушение подпункта «б» пункта 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 г. № 611.

4). В отчете об оценке прогнозируемый чистый операционный доход (ЧОД) определяется как действительный валовый доход (ДВД), уменьшенный на величину операционных расходов (ОР), которые составляют 1,5 % (налог на землю) от рыночной стоимости, так как кадастровая стоимость устанавливается в размере рыночной (страница 84 Отчета об оценке). Однако, использование в Отчете сведений, произошедших после даты проведения оценки, является нарушением пункта 8 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297.

5). Оценщик не принял во внимание, что объекты-аналоги № 1-3 находятся в неразграниченной государственной собственности, в связи с чем, оперативные расходы (ОР) должны равняться «0». Следовательно, действительный валовый доход (страница 85 отчета об оценке) в размере 97 743 рублей является чистым доходом от сдачи в аренду земельного участка, который и должен делиться на ставку капитализации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Отклонить заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:07:0010123:11 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	против
Васильева Ирина Ивановна	против
Гнетова Елена Георгиевна	против
Голованова Виктория Геннадьевна	против
Карвонен Владимир Викторович	против

3. 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 12.10.2020 г. (вх. № 10718 от 12.10.2020 г.).

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, Суоярское 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 947 000 руб.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 19-02/60/1 от 02.10.2020 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 21.10.2020 № 11852/14.2-10/МИЗОи.

От Администрации пояснений относительно рассматриваемого заявления и отчета 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 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",

соответствует 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 (земельного участка) 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

Свидская Янина Сергеевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Карвонен Владимир Викторович	за

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0130113:66, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10716 от 12.10.2020 г.).

Заявитель: Товарищество «Погребок» Петрозаводского порта, ОГРН 1021000542870, местонахождение: 185014, г.Петрозаводск, Березовая аллея, д. 37, кв.22.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0130113:66, площадь 7 282 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, г.Петрозаводск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала.

Вид права, на котором объект недвижимости принадлежит заявителю: постоянное пользование.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 13 195 952 рубля 25 копеек.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 7 967 000 рублей.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 0620-136 от 14.07.2020 г., подготовленный ООО «Центр независимой оценки» (оценщик – Карпин И.Н.).

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

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 21.10.2020 г. № 11853/14.2-10/МИЗОи.

От Администрации поступили письменные пояснения от 26.10.2020 г., 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 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 № 0620-136 от 14.07.2020 г. рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0130113:66, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", соответствует 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 (земельного участка) с кадастровым номером 10:01:0130113:66 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Карвонен Владимир Викторович	за

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (нежилого помещения) с кадастровым номером 10:01:0090103:646, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Зайцева, д. 65, на основании заявления от 12.10.2020 г. (вх. № 10717 от 12.10.2020 г.).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии логистики», ОГРН 1187746549870, местонахождение: 115035, г.Москва, ул.Садовническая, 72, стр.1, этаж 1, пом.Шком.5, о.38.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: нежилое помещение с кадастровым номером 10:01:0090103:646, площадь 4 929,4 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Зайцева, д. 65.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 56 769 188 рублей 63 копейки.

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 35 769 000 рублей.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 20-04/103/2 от 14.09.2020 г., подготовленный ИП Блинниковой Е.А.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» (123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 21.10.2020 г. № 11851/14.2-10/МИЗОИ.

От Администрации поступили письменные пояснения от 26.10.2020 г., 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 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 № 20-04/103/2 от 14.09.2020 г. рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0090103:646, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Зайцева, д. 65, соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", соответствует 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 (нежилого помещения) с кадастровым номером 10:01:0090103:646 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Карвонен Владимир Викторович	за

6. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости (жилого дома) с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Медвежьегорск, ул.Набережная, д.14, на основании заявления от 07.10.2020 г. (вх. № 10607 от 08.10.2020 г.).

Заявитель: Белозеров Александр Михайлович.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: жилой дом с кадастровым номером 10:13:0011310:14, площадь 85 кв.м.

Адрес объекта недвижимости: Республика Карелия, Медвежьегорский район, г.Медвежьегорск, ул.Набережная, д. 14. .

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 01.01.2019 г. - 1 073 699 рублей 60 копеек (архивная кадастровая стоимость).

Сведения о кадастровой стоимости по состоянию на дату заседания комиссии - 650 392 рубля 71 копейка (актуальная кадастровая стоимость).

Дата, по состоянию на которую была определена актуальная кадастровая стоимость – 01.09.2020 г.

Основание подачи заявления: установление архивной кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной 432 836 рублей.

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № О/300/08-2020/2 от 21.08.2020 г., подготовленный ИП Балаевым И.В.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (г.Москва, 1-й Басманный пер., д. 2-а. оф.5).

О заседании комиссии заявитель и администрация Медвежьегорского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 28.10.2020 г. № 12172/14.2-10/МИЗОи.

От Администрации пояснений относительно заявления и представленного 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 №О/300/08-2020/2 от 21.08.2020 г. рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, г.Медвежьегорск, ул.Набережная, д.14, соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", соответствует 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 **архивную кадастровую стоимость** объекта недвижимости (жилого дома) с кадастровым номером 10:13:0011310:14 на период с 01.01.2020 г. по 31.08.2020 г. включительно в размере рыночной стоимости равной 432 836 рублей.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Васильева Ирина Ивановна	за
Гнетова Елена Георгиевна	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Карвонен Владимир Викторович	за

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Я.С.Свидская

О.И.Бира