



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 № 22**

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

22.09.2020 г.

г. Петрозаводск

Заседание комиссии состоялось 22 сентября 2020 г. в 11.00 часов по адресу:  
г. Петрозаводск, ул. Герцена, д.13, кабинет № 5.

#### **Комиссия в составе:**

Председатель комиссии:	Свидская Янина Сергеевна, Министр имущественных и земельных отношений Республики Карелия
Члены комиссии:	Панкратов Александр Александрович, Президент Союза «Торгово-промышленная палата Республики Карелия»  Голованова Виктория Геннадьевна, начальник отдела налогообложения Управления Федеральной налоговой службы по Республике Карелия.  Ратчина Мария Ивановна, представитель республиканского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»  Путилина Елена Юрьевна, представитель отдела доходов Министерства финансов Республики Карелия

	Ухлинов Леонид Никандрович, член Общественного экспертного совета при Уполномоченном по правам человека в Республике Карелия
Секретарь комиссии:	Бира Олеся Игоревна, заместитель начальника управления - начальник отдела земельных ресурсов, правовой, кадровой работы, администрирования и делопроизводства
Иные присутствующие лица:	Зайцева Елена Владимировна, представитель ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки»  ИП Балаев Илья Викторович (оценщик)  ИП Дунцов Андрей Олегович (оценщик)  ИП Блинникова Екатерина Андреевна (оценщик)  Бирючева Елена Александровна (представитель ООО «Карелия-восток- сервис»)  Черноусов Владимир Иванович (директор ООО «Инжтехстрой»)

#### Повестка заседания:

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, г. Медвежьегорск, ул. Набережная, д. 14, на основании заявления от 25.08.2020 (вх. № 8842 от 25.08.2020).

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:01:0030142:3, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д.54, на основании заявления от 25.08.2020 (вх. № 8841 от 26.08.2020).

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0090102:659, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Заводская, д. 4, на основании заявления от 03.09.2020 (вх. № 9219 от 03.09.2020).

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010122:102, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 19а, на основании заявления от 03.09.2020 (вх. № 9321 от 07.09.2020).

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0130147:114,

расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 4, на основании заявления от 04.09.2020 (вх. № 9320 от 07.09.2020).

1. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, г. Медвежьегорск, ул. Набережная, д. 14, на основании заявления от 25.08.2020 (вх. № 8842 от 25.08.2020).

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, назначение: жилое, общая площадь 85 кв.м.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: 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: **1 073 699 руб. 60 коп.**

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной **168 044 руб.**

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

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Медвежьегорского муниципального района (далее – Администрация) извещены письмом от 08.09.2020 № 9810/14.2-10/МИЗО-и.

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 объекта недвижимости, результаты определения которой оспариваются.

Относительно Отчета об оценке № О/300/08-2020 от 21.08.2020 г. объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14, расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, г. Медвежьегорск, ул. Набережная, д. 14, Комиссия полагает необходимым отметить следующее:

При определении индекса пересчета стоимости строительства из цен 1969 года в цены 2019 года (стр. 46 Отчета об оценке) оценщиком ошибочно использовано значение 1,196 вместо достоверного 1,22, определенного им же на странице 47 Отчета об оценке. В связи с допущенной ошибкой, итоговая рыночная стоимость объект оценки необоснованно уменьшилась.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Отклонить заявление об оспаривании результатов кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14.

Итоги голосования о принятии решения об отклонении заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 10:13:0011310:14:

Свидская Янина Сергеевна	против
Панкратов Александр Александрович	против
Голованова Виктория Геннадьевна	против
Ратчина Мария Ивановна	против
Путилина Елена Юрьевна	против
Ухлинов Леонид Никандрович	против

2. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:01:0030142:3, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д.54 на основании заявления от 25.08.2020 (вх. № 8841 от 26.08.2020).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Инжтехстрой», ОГРН: 1021000539680, местонахождение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д.54.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: земельный участок с кадастровым номером 10:01:0030142:3, площадь 8 488 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственно-административного здания.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д.54.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: **43 775 670 руб. 54 коп.**

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной **14 585 000 руб.**

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 564-01-06/20 от 26.06.2020 г., подготовленный ООО «Консалтинговая компания «КРОНОС-Карелия» (оценщик – Слепцова Е.В.).

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

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.

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 28.08.2020 № 9350/14.2-10/МИЗО-и.

От Администрации поступили пояснения от 01.09.2020, 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 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 10:01:0030142:3 в размере его рыночной стоимости.

Итоги голосования о принятии решения об определении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной:

Свидская Янина Сергеевна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Ратчина Мария Ивановна	за
Путилина Елена Юрьевна	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

3. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0090102:659, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Заводская, д. 4, на основании заявления от 03.09.2020 (вх. № 9219 от 03.09.2020).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «КАРЕЛИЯ-ВОСТОК-СЕРВИС», ОГРН: 1161001050121, местонахождение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Заводская, д. 4.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости с кадастровым номером 10:01:0090102:659: помещения в административном здании, назначение: нежилое, площадь 1 239,6 кв.м.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Заводская, д. 4.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: **24 193 161 руб. 64 коп.**

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной **18 205 000 руб.**

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 8267/20 от 20.05.2020 г., подготовленный ИП Дунцовым А.О.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (105066, г. Москва, пер. Басманный 1-й, 2А, оф.5).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 10.09.2020 № 9984/14.2-11/МИЗО-и.

От Администрации поступили пояснения от 16.09.2020, 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 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0090102:659 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Ратчина Мария Ивановна	за
Путилина Елена Юрьевна	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

4. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010122:102, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 19а, на основании заявления от 03.09.2020 (вх. № 9321 от 07.09.2020).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛТ», ОГРН: 1031000012658, местонахождение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 19а.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости с кадастровым номером 10:01:0010122:102: назначение: нежилое здание, этажность: 3, в том числе подземных 2, площадь 40 000 кв.м.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 19а.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: **105 198 484 руб. 10 коп.**

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной **44 020 000 руб.**

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 20-08/237 от 03.09.2020 г., подготовленный ИП Блинниковой Е.А.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32а).

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.

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 10.09.2020 № 9983/14.2-11/МИЗО-и.

От Администрации поступили пояснения от 16.09.2020, 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 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0010122:102 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Голованова Виктория Геннадьевна	за
Ратчина Мария Ивановна	за
Путилина Елена Юрьевна	за
Ухлинов Леонид Никандрович	за

5. О рассмотрении спора о результатах определения кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0130147:114, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 4, на основании заявления от 04.09.2020 (вх. № 9320 от 07.09.2020).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Арсик-Сервис», ОГРН: 1061001073616, местонахождение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Антикайнена, д. 38, оф. 107.

Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости с кадастровым номером 10:01:0130147:114: назначение: нежилое здание, площадь 3 404,6 кв.м., этажность: 5.

Адрес объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 4.

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

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости: **137 157 102 руб. 77 коп.**

Основание подачи заявления: установление кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, равной **77 850 000 руб.**

В комиссию представлен отчет о рыночной оценке объекта недвижимости № 20-07/188 от 24.08.2020 г., подготовленный ИП Блинниковой Е.А.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32а).

О заседании комиссии заявитель и администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) извещены письмом от 10.09.2020 № 9982/14.2-11/МИЗО-и.

От Администрации поступили пояснения от 16.09.2020, 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 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **решила:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 10:01:0130147:114 в размере его рыночной стоимости.

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

Свидская Янина Сергеевна	за
Панкратов Александр Александрович	за
Голованова Виктория Геннадьевна	против
Ратчина Мария Ивановна	за
Путилина Елена Юрьевна	против
Ухлинов Леонид Никандрович	за

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Я.С. Свидская

О.И. Бира