



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ № 8

заседания Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости,
утвержденной приказом Департамента государственного имущества Пензенской области от
06.05.2019 № 250-пр

г.Пенза

9 августа 2019 года

Присутствовали :

Члены комиссии:

- | | |
|---------------------------------|--|
| Бусов Дмитрий
Анатольевич | – Заместитель начальника департамента – начальник отдела по проведению аукционов и конкурсов Департамента государственного имущества Пензенской области (председатель Комиссии); |
| Глазырина Анна
Васильевна | – Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области (заместитель председателя Комиссии); |
| Мищенко Сергей
Александрович | – Представитель (член) Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (член комиссии); |
| Депутатов Алексей
Сергеевич | – Генеральный директор ООО «ССК Плюс», представитель Пензенского регионального отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (член комиссии). |

Секретарь комиссии:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Федорова Ольга
Владимировна | – главный специалист-эксперт отдела по управлению земельными ресурсами Департамента государственного имущества Пензенской области. |
|--------------------------------|--|

Приглашенные:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Еременко Антон
Андреевич | заместитель директора - начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Пензенской области «Государственная кадастровая оценка»; |
| Куликова Анна
Владимировна | И.о заместителя начальника Управления муниципального имущества администрации города Пензы; |
| XXX XXX XXX | – независимый оценщик; |
| XXX XXX XXX | – заявитель; |
| XXX XXX XXX | – директор ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр»; |
| XXX XXX XXX | – независимый оценщик – Представитель по доверенности ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр». |

1. Повестка заседания Комиссии:

1.1. Рассмотрение заявления (от 15.07.2019) XXX XXX XXX об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:1005002:60.

1.2. Рассмотрение заявления (от 15.07.2019) XXX XXX XXX об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:2002005:10.

1.3. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) XXX XXX XXX об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:3008002:140.

1.4. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) XXX XXX XXX об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:30:0010216:86.

1.5. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) XXX XXX XXX об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:30:0010216:92.

1.6. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) ООО «Ростстрой» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:2014006:151.

1.7. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:1003001:307.

1.8. Рассмотрение заявления (от 26.07.2019) ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:0000000:123.

1.9. Рассмотрение заявления (от 01.08.2019) ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:29:2005005:611.

1.10. Рассмотрение заявления (от 01.08.2019) ООО "Кузнецкое Пассажирское автотранспортное предприятие об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:31:0203096:29.

1.11. Рассмотрение заявления (от 01.08.2019) ООО "Кузнецкое Пассажирское автотранспортное предприятие об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка категории земли населенных пунктов с кадастровым номером 58:31:0203096:53.

2. Ход заседания

Слушали Бусова Д.А., который поприветствовал присутствующих, огласил повестку дня, отметил, что на заседании комиссии присутствуют четверо из шести членов комиссии, кворум для принятия решения есть и предложил открыть заседание.

2.1. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 15.07.2019г от XXX XXX XXX (г. XXX ул. XXX), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:1005002:60	3234	8 524 856,34	3 370 000,00	60,47

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № 59-1/19 от 27.06.2019 года подготовлен ООО «Центр бизнес-планирования». Оценщик: Аксененко Роман Иванович, член СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», свидетельство № 1450 от 22.09.2014 (109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1).

Выступили: Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: В соответствии с пунктом 22в ФСО № 7 «при проведении оценки 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». Анализ предложений о продаже земельных участков производственно-складского и схожего с ним назначения построен на 17 объектах сравнения. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов не обосновано. Нарушение п.22в ФСО №7.

В рамках определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом, ошибочно не введена корректировка на расположение относительно автомагистралей и уровень транспортной доступности. Объект оценки расположен на северной окраине города Пензы, имеется выезд на федеральную трассу М-5 «Урал», расстояние около 1,3 км, прямой выезд по ул. Аустрина по асфальтированной дороге. У аналогов №1,2 отсутствует прямой выезд на федеральную трассу М-5 «Урал». Оценщиком данный ценообразующий фактор не проанализирован и не учтен. Нарушение п.5 ФСО №3.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005002:60 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ПРОТИВ»;

Глазырина Анна Васильевна – «ПРОТИВ»;

Мищенко С.А. – «ПРОТИВ»;

Депутатов А.С. – «ПРОТИВ».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: отклонить заявление от 15.07.2019г. XXX XXX XXX об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005002:60 в размере его рыночной стоимости.

2.2. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 15.07.2019г от XXX XXX XXX а (г. XXX, ул. XXX), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:2002005:10	11725	11 871 562,50	10 846 000,00	8,64

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № 59-1/19 от 27.06.2019 года подготовлен ООО «Центр бизнес-планирования». Оценщик: Аксененко Роман Иванович, член СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», свидетельство № 1450 от 22.09.2014 (109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1).

Выступили: Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: В соответствии с пунктом 22в ФСО № 7 «при проведении оценки 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». Анализ предложений о продаже земельных участков производственно-складского и схожего с ним назначения построен на 17 объектах сравнения. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов не обосновано. Нарушение п.22в ФСО №7

В рамках определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом, ошибочно не введена корректировка на расположение относительно автомагистралей и уровень транспортной доступности. Объект оценки расположен на северной окраине города Пензы, имеется выезд на федеральную трассу М-5 «Урал», расстояние менее 1,00 км. У аналогов №1,2 отсутствует прямой выезд на федеральную трассу М-5 «Урал». Оценщиком данный ценообразующий фактор не проанализирован и не учтен. Нарушение п.5 ФСО №3. Данный ценообразующий фактор важен для участков производственно-складского назначения, поскольку беспрепятственный выезд на оживленную транспортную магистраль играет ключевую роль.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005002:60 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ПРОТИВ»;

Глазырина Анна Васильевна – «ПРОТИВ»;

Мищенко С.А. – «ПРОТИВ»;

Депутатов А.С. – «ПРОТИВ».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: отклонить заявление от 15.07.2019г. XXX XXX XXX об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:2002005:10 в размере его рыночной стоимости.

2.3. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 26.07.2019. от XXX XXX XXX (г. XXX, ул. XXX) поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:3008002:140	17324	17 488 231,52	15 384 000,00	12,03

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № ОКС-08/07/2019-01 от 15.07.2019 года подготовлен ООО «Межрегиональный центр независимой оценки».

Оценщик: Ворфоломеев Сергей Владимирович, член СРО «Региональная ассоциация оценщиков», свидетельство № 01049 от 28.03.2018 (350001, г.Краснодар, ул.Адыгейская набережная, д. 98).

Выступили: Еременко А.А. который доложил, что изучив и проанализировав Отчет об оценке № ОКС-08/07/2019-01 от 15.07.2019 г., попросил комиссию обратить внимание, что нарушен п.5 ФСО №3 – информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, не подтверждена, содержание отчета об оценке вводит в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), допускается неоднозначное толкование полученных результатов: В объявлении о продаже объекта-аналога №3 отсутствует информация о сроке аренды (долгосрочная или краткосрочная), в расчетах на стр. 48 отчета для данного участка оформленное право принимается как право долгосрочной аренды, пояснения оценщика относительно того, каким образом определен вид права на земельный участок объекта-аналога в отчете отсутствует.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:3008002:140 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ПРОТИВ»;

Глазырина Анна Васильевна – «ПРОТИВ»;

Мищенко С.А. – «ПРОТИВ»;

Депутатов А.С. – «ПРОТИВ».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: отклонить заявление от 26.07.2019. XXX XXX XXX об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:3008002:140 в размере его рыночной стоимости.

2.4. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 26.07.2019г. от XXX XXX XXX, поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера	Площадь	Кадастровая	Рыночная	Процент
--------------------	---------	-------------	----------	---------

объектов	(кв.м.)	стоимость, руб.	стоимость, руб.	снижения
58:30:0010216:86	2335	1 679 191,90	519 000,00	69,09
58:30:0010216:92	16322	11 737 803,08	3 123 000,00	73,39

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № ОКС – 21/05/2019-01(3) от 25.07.2019 года подготовлен ООО «Межрегиональный центр независимой оценки». Оценщик: Ворфоломеев Сергей Владимирович, член СРО «Региональная Ассоциация оценщиков», рег. номер 01049. (г.Краснодар, ул.Адыгейская Набережная,98).

Выступили: Бусов Д.А. доложил, что заявление, поступившее 26.07.2019г. от Нагаева Валерия Шамильевича рассматривается повторно (протокол № 2 от 21.06.2019г., протокол № 6 от 19.07.2019г.). Замечания по результатам заседаний комиссии устранены.

Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению ХХХ ХХХ ХХХ, об оспаривании, соответствует требованиям, установленным ст.11 Закона об оценочной деятельности, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям и информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

2.4.1.Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:30:0010216:86 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ЗА»;

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Мищенко С.А. – «ЗА»;

Депутатов А.С. –«ЗА».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:0010216:86 в размере его рыночной стоимости 519 000 (пятьсот девятнадцать тысяч) рублей.

2.4.2.Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:0010216:92 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ЗА»;

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Депутатов Алексей Сергеевич – «ЗА»;

Шарин Дмитрий Викторович – «ЗА».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:30:0010216:92 в размере его рыночной стоимости 3 123 000 (три миллиона сто двадцать три тысячи) рублей.

2.5. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 26.07.2019 от ООО «Ростстрой» (г.Пенза, ул.Северная, 9а, ОГРН: 1035802001267), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:2014006:151	5233	15 048 119,46	6 143 542,00	59,17

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № ОКС – 26/04/2019-04(3) от 25.07.2019 года подготовлен ООО «Межрегиональный центр независимой оценки». Оценщик: Ворфоломеев Сергей Владимирович, член СРО «Региональная Ассоциация оценщиков», рег. номер 01049. (г.Краснодар, ул.Адыгейская Набережная,98).

Выступили: Бусов Д.А. доложил, что заявление ООО «Ростстрой», рассматривается повторно (протокол № 1 от 14.06.2019г., протокол № 6 от 19.07.2019г.). Замечания по результатам заседания комиссии устранены.

Еременко А.А. доложил, что по результатам повторного рассмотрения представленных документов установлено следующее: содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению ООО «Ростстрой», об оспаривании, соответствует требованиям, установленным ст.11 Закона об оценочной деятельности, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям и информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:2014006:151 в размере его рыночной стоимости:

Бусов Дмитрий Анатольевич – «ЗА»;

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Депутатов Алексей Сергеевич – «ЗА»;

Шарин Дмитрий Викторович – «ЗА».

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами комиссии.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:0010216:92 в размере его рыночной стоимости 6 143 542 (шесть миллионов сто сорок три тысячи пятьсот сорок два) рубля.

2.6. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 26.07.2019 от ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» ОГРН 1185835009601 (г.Пенза, ул.Кураева,21), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:1003001:307	9634	26 026 443,68	9 692 000,00	62,76
58:29:0000000:123	13328	20 177 392,48	12 622 000,00	37,44

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчеты об оценке № 75/19 от 19.07.2019 года, № 76/19 от 19.07.2019 года подготовлены ООО «Центр бизнес-планирования». Оценщик: Аксененко Роман Иванович, член СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», свидетельство № 1450 от 22.09.2014 (109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1).

Выступили: Еременко А.А. доложил, что изучив и проанализировав Отчет об оценке представленный в форме электронного документа, попросил комиссию обратить внимание на следующее: в соответствии с пунктом 22в ФСО № 7 «при проведении оценки 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». Анализ предложений о продаже земельных участков производственно-складского и схожего с ним назначения построен на 17 объектах сравнения. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов не обосновано. Нарушение п.22в ФСО №7.

Кроме того, в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:29:0000000:123 выявлено нарушение п.5 ФСО №3. Согласно portalу Яндекс-карты (панорамные снимки), и данным публичной кадастровой карты, к оцениваемому участку подведены подъездные железнодорожные пути. Влияние данного фактора на стоимость земельных участков не проанализировано.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной по каждому объекту.

2.6.1. Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1003001:307 в размере его рыночной стоимости:

Председатель Комиссии Бусов Дмитрий Анатольевич заявил о самоотводе.

Глазырина Анна Васильевна – «ПРОТИВ»;

Мищенко С.А. – «ПРОТИВ»;

Депутатов А.С. – «ПРОТИВ».

Результаты голосования: 3 – «Против». Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: отклонить заявление от 26.07.2019 от ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1003001:307 в размере его рыночной стоимости.

2.6.2. Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:0000000:123 в размере его рыночной стоимости:

Председатель Комиссии Бусов Дмитрий Анатольевич заявил о самоотводе.

Глазырина Анна Васильевна – «ПРОТИВ»;

Мищенко С.А. – «ПРОТИВ»;

Депутатов А.С. – «ПРОТИВ».

Результаты голосования: 3 – «Против». Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: отклонить заявление от 26.07.2019 от ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:0000000:123 в размере его рыночной стоимости.

2.7. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 01.08.2019 от ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» ОГРН 1185835009601 (г.Пенза, ул.Кураева,21), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:29:2005005:611	9005	21 099 345,35	9 059 000,00	57,07

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № 81/19 от 29.07.2019 года подготовлен ООО «Центр бизнес-планирования».

Оценщик: Аксененко Роман Иванович, член СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», свидетельство № 1450 от 22.09.2014 (109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1).

Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» об оспаривании, соответствует требованиям, установленным ст.11 Закона об оценочной деятельности, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям и информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:2005005:611 в размере его рыночной стоимости:

Председатель Комиссии Бусов Дмитрий Анатольевич заявил о самоотводе.

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Мищенко С.А. – «ЗА»;

Депутатов А.С. – «ЗА».

Результаты голосования: 3 – «ЗА». Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:2005005:611 в размере его рыночной стоимости 9 059 000 (девять миллионов пятьдесят девять тысяч) рублей.

2.8. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 01.08.2019 от ООО «Кузнецкое пассажирское автотранспортное предприятие» ОГРН 1175835016004 (г.Кузнецк, ул.Правды,10), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:31:0203096:29	5935	8 919 296,05	2 065 000,00	76,85

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № П122-2/19 от 29.07.2019 года подготовлен ИП Полковниковым Александром Ивановичем, членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», рег. номер 1665 от 08.05.2015г. (109028, г.Москва, ул.Хохловский пер.,д. 13, стр.1).

Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению ООО «Кузнецкое пассажирское автотранспортное предприятие» об оспаривании, соответствует требованиям, установленным ст.11 Закона об оценочной деятельности, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям и информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:31:0203096:29 в размере его рыночной стоимости:

Председатель Комиссии Бусов Дмитрий Анатольевич заявил о самоотводе.

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Мищенко С.А. – «ЗА»;

Депутатов А.С. – «ЗА».

Результаты голосования: 3 – «ЗА». Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:31:0203096:29 в размере его рыночной стоимости 2 065 000 (два миллиона шестьдесят пять тысяч) рублей.

2.9. Бусов Д.А. озвучил заявление, поступившее 01.08.2019 от ООО «Кузнецкое пассажирское автотранспортное предприятие» ОГРН 1175835016004 (г.Кузнецк, ул.Правды,10), поданное на основании установления рыночной стоимости в отношении следующих объектов недвижимости:

Кадастровые номера объектов	Площадь (кв.м.)	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Процент снижения
58:31:0203096:53	21610	42 749 550,30	6 937 000,00	83,77

Заявителем представлены в комиссию документы в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 22 федерального закона от 29.07.2017 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Отчет об оценке № П122-1/19 от 29.07.2019 года подготовлен ИП Полковниковым Александром Ивановичем, членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», рег. номер 1665 от 08.05.2015г. (109028, г.Москва, ул.Хохловский пер.,д. 13, стр.1).

Еременко А.А. доложил, что по результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее: содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению ООО «Кузнецкое пассажирское автотранспортное предприятие» об оспаривании, соответствует требованиям, установленным ст.11 Закона об оценочной деятельности, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям и информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Бусов Д.А. предложил членам комиссии голосовать (за/против) определения кадастровой стоимости в размере рыночной.

Результаты голосования об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 58:31:0203096:53 в размере его рыночной стоимости:

Председатель Комиссии Бусов Дмитрий Анатольевич заявил о самоотводе.

Глазырина Анна Васильевна – «ЗА»;

Мищенко С.А. – «ЗА»;

Депутатов А.С. –«ЗА».

Результаты голосования: 3 – «ЗА». Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 58:31:0203096:53 в размере его рыночной стоимости 6 937 000 (шесть миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) рублей.

Бусов Д.А. объявил заседание закрытым.

Председатель комиссии _____ Д.А. Бусов

Секретарь комиссии _____ О.В. Федорова