



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дм. Донского ул., д. 1, Калининград, 236007  
Тел. (4012) 599-001, ТА/телекс 262 168 АКО RU  
Факс (4012) 463-862, e-mail: [pko@gov39.ru](mailto:pko@gov39.ru);  
<http://www.gov39.ru>

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения**  
**кадастровой стоимости объектов недвижимости**  
**на территории Калининградской области**

---

«27» января 2021 г.  
16:00

г. Калининград,  
ул. Дм. Донского, д. 1, каб. 203

Председатель: - Кусков Дмитрий  
министр экономического развития, Александрович  
промышленности и торговли Калининградской  
области

Секретарь комиссии: - Бахтина  
главный эксперт отдела по работе с заявлениями Ирина  
и обращениями физических и юридических лиц Викторовна  
государственного бюджетного учреждения  
Калининградской области «Центр кадастровой  
оценки и мониторинга недвижимости»

Присутствовали

Члены комиссии: - Горкин  
заместитель министра финансов Анатолий  
Калининградской области Александрович  
общественный помощник Уполномоченного по - Гринько  
защите прав предпринимателей в Владислав  
Калининградской области Станиславович

- президент Ассоциации «Балтийский деловой клуб» - Иванов Александр Анатольевич
- представитель Союза промышленников и предпринимателей Калининградской области (Регионального объединения работодателей), директор департамента архитектуры, проектной документации и земельных отношений общества с ограниченной ответственностью «АВТОТОР Холдинг Инвест» - Кондакова Татьяна Лазаревна
- заместитель министра экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области - начальник департамента недвижимости Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области - Мазепа Сергей Тадеевич
- председатель Правления Калининградского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» - Окомелко Наталья Владимировна
- представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Калининградской области - Румянцев Марк Альбертович
- вице-президент Союза «Калининградская торгово-промышленная палата» - Симарин Александр Вячеславович

Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами комиссии:

- начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» - Биркле Екатерина Васильевна
- заместитель главы администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» - Родин Алексей Владимирович

Отсутствуют на заседании:

- заместитель руководителя Управления Росреестра по Калининградской области - Сабодашев Александр Сергеевич
- заместитель Председателя Правительства Калининградской области - Сибирева Наталья Ильинична

Председателем заседание объявляется открытым.

На заседании присутствуют 9 членов комиссии в соответствии с частью 17 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» заседание является правомочным.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О рассмотрении заявления государственного предприятия ГП КО «Водоканал», ОГРН 1023900591626, поступившего в комиссию 29.12.2020 вх. № 413.

Докладчик – Д.А. Кусков

#### СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными ГП КО «Водоканал» в лице директора В.В. Дегтярёва.

#### Сведения о заявителе:

Государственное предприятие Калининградской области «Водоканал», ОГРН 1023900591626.

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, Советский пр-кт, д. 107.

#### Предмет спора:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	Рыночная стоимость объекта недвижимости, (руб.)
1.	39:02:000000:253 Местоположение: Калининградская область, Гвардейский р-н, пос. Островское, по направлению на юг земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для обслуживания водозаборной станции ВВС	284 290 640,00	99 373 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:000000:253 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (далее – Отчет) от 27.11.2020 № НИ-807/2020.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

В дополнение к отчету представлено положительное экспертное заключение № ЭП-071220-2-КД от 16.12.2020 подписанное экспертом М.А. Румянцевым, утвержденное им же в качестве регионального представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» в Калининградской области.

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Е.В. Биркле отметила, что оформление и содержание Отчета от 27.11.2020 № НИ-807/2020 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Представитель администрации муниципального образования «Гвардейский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Гвардейский городской округ» в адрес комиссии не поступало.

Переходим к прениям.

Прения закончены.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:000000:253 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - за

Гринько Владислав Станиславович – за

Иванов Александр Анатольевич – за

Кондакова Татьяна Лазаревна - за

Кусков Дмитрий Александрович - за

Мазепа Сергей Тадеевич - за

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович – за

Симарин Александр Вячеславович - за

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой

стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:000000:253 в размере его рыночной стоимости равной 99 373 000,00 (девятью девять миллионов триста семьдесят три тысячи) рублей.

2. О рассмотрении заявления государственного предприятия ГП КО «Водоканал», ОГРН 1023900591626, поступившего в комиссию 29.12.2020 вх. № 415.

Докладчик – Д.А. Кусков

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными ГП КО «Водоканал» в лице директора В.В. Дегтярёва.

Сведения о заявителе:

Государственное предприятие Калининградской области «Водоканал», ОГРН 1023900591626.

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, Советский пр-кт, д. 107.

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	Рыночная стоимость объекта недвижимости, (руб.)
1.	39:02:290006:35 Калининградская область, Гвардейский р-н, пос. Островское, 2а земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - коммунальное обслуживание, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	368 244,00	145 000,00
2.	39:02:290006:36 Калининградская область, Гвардейский р-н, пос. Островское, 2а земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - коммунальное обслуживание, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	974 472,00	290 000,00
3.	39:02:290006:37 Калининградская область, Гвардейский р-н, пос. Островское, 2а земельный участок категории земель: земли населенных пунктов	6 215 040,00	1 746 000,00

- коммунальное обслуживание, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов		
---	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 39:02:290006:35, 39:02:290006:36, 39:02:290006:37 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (далее – Отчет) от 27.11.2020 № НИ-806/2020.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

В дополнение к отчету представлено положительное экспертное заключение № ЭП-071220-1-КД от 16.12.2020 подписанное экспертом М.А. Румянцевым, утвержденное им же в качестве регионального представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» в Калининградской области.

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Е.В. Биркле отметила, что оформление и содержание Отчета от 27.11.2020 № НИ-807/2020 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Представитель администрации муниципального образования «Гвардейский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Гвардейский городской округ» в адрес комиссии не поступало.

Переходим к прениям.

Прения закончены.

#### 2.1. ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:35 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - за

Гринько Владислав Станиславович – за

Иванов Александр Анатольевич – за

Кондакова Татьяна Лазаревна - за  
Кусков Дмитрий Александрович - за  
Мазепа Сергей Тадеевич - за  
Окомелко Наталья Владимировна – за  
Румянцев Марк Альбертович – за  
Симарин Александр Вячеславович - за

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:35 в размере его рыночной стоимости равной 145 000,00 (сто сорок пять тысяч) рублей.

**2.2. ГОЛОСОВАЛИ:**

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:36 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - за  
Гринько Владислав Станиславович – за  
Иванов Александр Анатольевич – за  
Кондакова Татьяна Лазаревна - за  
Кусков Дмитрий Александрович - за  
Мазепа Сергей Тадеевич - за  
Окомелко Наталья Владимировна – за  
Румянцев Марк Альбертович – за  
Симарин Александр Вячеславович - за

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:36 в размере его рыночной стоимости равной 290 000,00 (двести девяносто тысяч) рублей.

### 2.3. ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:37 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - за  
 Гринько Владислав Станиславович – за  
 Иванов Александр Анатольевич – за  
 Кондакова Татьяна Лазаревна - за  
 Кусков Дмитрий Александрович - за  
 Мазепа Сергей Тадеевич - за  
 Окомелко Наталья Владимировна – за  
 Румянцев Марк Альбертович – за  
 Симарин Александр Вячеславович - за

### РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:02:290006:37 в размере его рыночной стоимости равной 1 746 000,00 (один миллион семьсот сорок шесть тысяч) рублей.

3. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию  
 29.12.2020 вх. № 412.

Докладчик – Д.А. Кусков

### СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными

Сведения о заявителе:

### Предмет спора:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	Рыночная стоимость объекта недвижимости (руб.)
1.	39:03:010004:84 Местоположение: Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, ул. Гранитная	2 359 323,50	1 860 000,00



земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов		
---	--	--

Основание подачи заявления установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010004:84 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке (далее – Отчет) от 15.12.2020 № 358-12/20.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» (далее – ГБУ КО «ЦКОИМН») Е.В. Биркле отметила, что в Отчете от 15.12.2020 № 358-12/20 не выполнены требования подпункта «в» пункта 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

На странице 33 в разделе отбор аналогов и правила их отбора для проведения оценки описаны правила отбора аналогов для расчетов. Обоснование использования в расчетах лишь части (4 аналогов из 20) в отчете не обосновано.

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке ФСО №3», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.

Величина корректировки на набор передаваемых прав определялась по данным справочника недвижимости 2018 под редакцией Лейфер Л.А. «Земельные участки», при определении величины корректировки оценщиком было принято верхнее значение из расширенного интервала (обоснование в отчете отсутствует), корректировка составила 9,9%. При среднем значении показателя корректировка составит 19%.

Н.В. Окомелко разъяснила по существу замечание высказанное представителем ГБУ КО «ЦКОИМН».

Представитель администрации муниципального образования «Гурьевский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Гурьевский городской округ» в адрес комиссии не поступало.

Переходим к прениям.

Прения закончены.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010004:84 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Иванов Александр Анатольевич – за

Кондакова Татьяна Лазаревна - за

Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович – за

Симарин Александр Вячеславович - за

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010004:84 в размере его рыночной стоимости равной 1 860 000,00 (один миллион восемьсот шестьдесят тысяч) рублей.

4. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию  
13.01.2021 вх. № 3.

Докладчик – Д.А. Кусков

**СЛУШАЛИ:**

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами представленными

Сведения о заявителе:

Предмет спора:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	Рыночная стоимость объекта недвижимости (руб.)
1.	39:04:140008:13 Калининградская область, Гусевский р-н, пос. Липово	2 224 308,90	1 071 700,00

земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - гостевой дом и территория для его обслуживания		
--	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:04:140008:13 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка (далее – Отчет) от 27.11.2020 № 1110-11/20.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» (далее – ГБУ КО «ЦКОИМН») Е.В. Биркле отметила, что в Отчете от 27.11.2020 № 1110-11/20 не выполнены требования подпункта «в» пункта 10 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611

Использованные в отчете аналоги с разрешенным использованием - под торговлю не соответствуют разрешенному виду использования оцениваемого объекта (земельные участки для размещения гостиниц).

В анализе рынка (стр. 52-55) Оценщик использовал «Справочник оценщика недвижимости», 2018, под редакцией Лейфера, согласно которому оцениваемый земельный участок относится ко 2 классу «Земельные участки под офисно-торговую застройку», разрешенное использование (сегмент) - земельные участки для размещения гостиниц (стр. 55).

Однако, в разделе «Анализ фактических данных о ценах предложений...» Оценщик приводит выборку аналогов другого вида разрешенного использования - под торговлю (стр.57, 8 предложений, 7 из которых под торговлю), что не соответствует разрешенному виду оцениваемого объекта (земельные участки для размещения гостиниц). Следовательно, аналоги не отражают рыночные данные.

Не выполнены требования подпункта «б» пункта 22, подпункта «б» пункта 11 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611

В отчете при расчете стоимости объекта оценки разрешенное использование аналогов № 1, 2, 3, 4 под торговлю не соответствует использованию оцениваемого объекта – под гостевой дом и территория для его обслуживания. Оценщик на стр.74 отчета указывает, что ценообразующий фактор - вид разрешенного использования аналогов является таким же, как и у оцениваемого участка, корректировка не применялась, что является некорректным выводом и приводит к искаженным

расчетам.

Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта (подпункт «б» пункта 11 ФСО № 7).

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

На стр.2 отчета допущена опечатка: площадь оцениваемого объекта не соответствует данным документам.

В отчете в графе «Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка» Оценщик указал, что для целей оценки земельный участок рассматривается с учетом наличия инженерных коммуникаций и энергоносителей на дату оценки (стр. 7), что противоречит описанию корректировки на коммуникации (стр. 74), где указано, что наличие и отсутствие коммуникаций не влияет на стоимость.

В расчетах сравнительным подходом (стр. 67-74) оценщик допустил следующие ошибки:

а) Время (дата) предложения аналога № 2 не соответствует данным объявления: у аналога № 2 д/б - февраль 2018 (вместо ноябрь 2017);

б) Оценщик указал, что срок экспозиции земельного участка достаточно большой и не привел аналитику сроков экспозиции согласно анализу рынка («Достаточно большой»- понятие растяжимое, можно подумать т.е. «бесконечное»);

в) В описании корректировки на местоположение оценщик не указал какая типовая зона соответствует оцениваемому объекту, не описал по какому принципу он применил корректировки (какие аналоги лучше или хуже). Следовательно, нет возможности проверить значения примененных корректировок по таблице Лейфера.

М.А. Румянцев разъяснил по существу замечания высказанные представителем ГБУ КО «ЦКОИМН».

Заместитель главы администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» А.В. Родин возражал за установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:04:140008:13 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с Отчетом от 27.11.2020 № 1110-11/20. Письменное мнение администрации прилагается к протоколу (вх. от 26.01.2021 № 15)

Переходим к прениям.

Прения закончены.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:04:140008:13 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против  
 Гринько Владислав Станиславович – против  
 Иванов Александр Анатольевич – за  
 Кондакова Татьяна Лазаревна - за  
 Кусков Дмитрий Александрович - против  
 Мазепа Сергей Тадеевич - против  
 Окомелко Наталья Владимировна – за  
 Румянцев Марк Альбертович – за  
 Симарин Александр Вячеславович - против

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, отклонить заявление об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:04:140008:13.

5. О рассмотрении заявления ООО «ИВАН-СТРОЙ», ОГРН 1023902004818, поступившего в комиссию 29.12.2020 вх. № 411.

Докладчик – Д.А. Кусков

**СЛУШАЛИ:**

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами представленными ООО «ИВАН-СТРОЙ» в лице представителя по доверенности Латушко Е.С.

Сведения о заявителе:

ООО «ИВАН-СТРОЙ», ОГРН 1023902004818.

Юридический адрес: 238752, Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская, д. 3.

Предмет спора:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	Рыночная стоимость объекта недвижимости (руб.)

1.	39:16:010527:22 Местоположение: Калининградская обл., г. Советск, ул. А. Толстого, д. 25 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для строительства магазина строительных материалов, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	32 727 567,18	23 159 000,00
----	---	---------------	---------------

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010527:22 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка (далее – Отчет) от 10.12.2020 № 57-04-2020.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Е.В. Биркле отметила, что оформление и содержание Отчета от 10.12.2020 № 57-04-2020 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Представитель администрации муниципального образования «Советский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Советский городской округ» в адрес комиссии не поступало.

Переходим к прениям.

Прения закончены.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010527:22 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - за

Гринько Владислав Станиславович – за

Иванов Александр Анатольевич – за

Кондакова Татьяна Лазаревна - за  
 Кусков Дмитрий Александрович - за  
 Мазепа Сергей Тадеевич - за  
 Окомелко Наталья Владимировна – за  
 Румянцев Марк Альбертович – за  
 Симарин Александр Вячеславович - за

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010527:22 в размере его рыночной стоимости равной 23 159 000,00 (двадцать три миллиона сто пятьдесят девять тысяч) рублей.

6. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию  
 18.01.2020 вх. № 4.

Докладчик – Д.А. Кусков

**СЛУШАЛИ:**

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными

Сведения о заявителе:

**Предмет спора:**

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости
1	39:17:020022:34 Местоположение: Калининградская область, г. Светлогорск, пос. Отрадное, Калининградский проспект-железная дорога, участок №29 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - размещение домов индивидуальной жилой застройки	2 962 584,00	687 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:020022:34 рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке земельного участка (далее – Отчет) от 07.12.2020 № 343-11/20.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Председатель отразил, что комплектность документов соответствует части 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Е.В. Биркле отметила, что оформление и содержание Отчета от 07.12.2020 № 343-11/20 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Глава администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» В.В. Бондаренко возражал за установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:020022:34 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с Отчетом от 07.12.2020 № 343-11/20. Письменное мнение администрации прилагается к протоколу (вх. от 26.01.2021 № 18).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:020022:34 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Иванов Александр Анатольевич – за

Кондакова Татьяна Лазаревна - за

Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович – за

Симарин Александр Вячеславович - против

**РЕШИЛИ:**

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 15 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой



стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:020022:34 в размере его рыночной стоимости равной 687 000,00 (шестьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель

*подпись*

Д.А. Кусков

Секретарь комиссии

*подпись*

И.В. Бахтина