



**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: рко@gov39.ru;
<http://www.gov39.ru>

№ _____
На № _____ от _____

ПРОТОКОЛ № 18
заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости объектов недвижимости
на территории Калининградской области

«8» декабря 2020 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

- 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
- заместитель руководителя Управления Росреестра по Калининградской области - Сабодашев Александр Сергеевич

Присутствующие на заседании комиссии и не являющиеся членами комиссии:

- начальник отдела кадастровой оценки - оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» - Биркле Екатерина Васильевна
- генеральный директор ООО «Москвич-Янтарь» - Садкова Елена Викторовна

Отсутствуют на заседании:

- президент Ассоциации «Балтийский деловой клуб» - Иванов Александр Анатольевич
- заместитель Председателя Правительства Калининградской области - Сибирева Наталья Ильинична
- вице-президент Союза «Калининградская торгово-промышленная палата» - Симарин Александр Вячеславович

Председательствующим заседание объявляется открытым.

На заседании присутствуют 8 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 _____ в лице представителя по доверенности _____, поступившего в комиссию 24.11.2020 вх. № 330.

Докладчик – Кусков Д.А.

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.	39:07:050202:34 Местоположение Калининградская область, Неманский р-н, пос. Большое Село, ул. Садовая, д. 20 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под столовую, для размещения объектов общественного питания	4 538 610,18	1 183 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:07:050202:34 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка (далее – отчет об оценке) от 23.11.2020 № 119/11-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 23.11.2020 № 119/11-2020 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 «Неманский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Неманский 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 39:07:050202:34 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:07:050202:34 в размере его рыночной стоимости равной 1 183 000,00 (один миллион сто восемьдесят три тысячи) рублей.

2. О рассмотрении заявления ООО «Москвич-Янтарь», ОГРН 1103925012058, поступившего в комиссию 18.11.2020 вх. № 325.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами представленными ООО «Москвич-Янтарь», в лице генерального директора Садковой Е.В.

Сведения о заявителе:

ООО «Москвич-Янтарь», ОГРН 1103925012058.

Юридический адрес: 238400, Калининградская область, Правдинский р-н, г. Правдинск, ул. Кутузова, 68.

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.	39:11:010002:17 Местоположение: Калининградская область, Правдинский р-н, г. Правдинск, ул. Кутузова, д. 68 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - участок других промышленных предприятий, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	9 425 987,84	6 190 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:11:010002:17 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 23.10.2020 № 3-030-2020.

ВЫСТУПИЛИ:

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

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калининградской области актом от 11.05.2018 № 586 кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2012 установлена в размере рыночной 7 122 000 (семь миллионов сто двадцать две тысячи) рублей.

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 23.10.2020 № 3-030-2020 не выполнены требования подпункта «д» пункта 11 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 25.09.2014 № 611 (далее – ФСО № 7). В отчете об оценке не в полной мере проведен анализ рынка недвижимости, к которому принадлежит оцениваемый объект (стр. 21-22). Отсутствуют выводы относительно интервала значений цен на земельные участки в сегменте рынка объекта оценки.

Не выполнены требования подпункта «в» пункта 22 ФСО № 7. Использование в расчетах объектов-аналогов, расположенных исключительно в городе Калининграде не обосновано, при этом в анализ фактических данных цен предложений оценщиком включены аналогичные объекты, расположенные за пределами областного центра.

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 20.05.2015 № 299.

В отчете отсутствует методика расчета единой корректировки на примыкание к крупной автодороге и ж/д ветки. Оценщик приводит «скриншоты» таблиц из справочника, но не указывает методику расчета такой единой корректировки.

Администрация муниципального образования «Правдинский городской округ» в лице главы администрации муниципального образования П.Е. Баранова направила в адрес комиссии письменный отзыв (вх. № 355 от 03.12.2020) в котором возражает по вопросу пересмотра кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:11:010002:17.

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:11:010002:17 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович - за

Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктом 5 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 39:11:010002:17 в размере его рыночной стоимости равной 6 190 000,00 (шесть миллионов сто девяносто тысяч) рублей.

3. О рассмотрении заявления ООО «Балтийский инновационный центр «ТехпромИнвест», ОГРН 1023902095931, поступившего в комиссию 24.11.2020 вх. № 336.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными ООО «Балтийский инновационный центр «Техпроминвест», в лице представителя по доверенности

Сведения о заявителе:

ООО «Балтийский инновационный центр «Техпроминвест», ОГРН 1023902095931.

Юридический адрес: 386106, Республика Ингушетия, город Назрань, территория Центральный округ, ул. А. Куркиева, д. 25.

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.	39:14:000000:38 Местоположение: Калининградская область, Балтийский р-н, г. Балтийск, ул. Дачная, д. 1, участок находится в 650 м к югу (171 град) земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для размещения промышленных объектов	5 679 116,00	2 005 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:14:000000:38 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 25.09.2020 № НИ-782/2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 25.09.2020 № НИ-782/2020 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 «Балтийский городской округ» в заседании комиссии не участвует, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Балтийский 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 39:14:000000:38 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:14:000000:38 в размере его рыночной стоимости равной 2 005 000,00 (два миллиона пять тысяч) рублей.

4. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
10.11.2020 вх. № 310.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными в лице
представителя по доверенности

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.	39:17:030016:215 Местоположение: Калининградская область, Светлогорский р-н, пос. Лесное, ул. Янтарная	7 949 186,40	2 299 296,00

земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для индивидуальной жилой застройки		
--	--	--

Основание подачи заявления установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:030016:215 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 02.11.2020 № 057-1-Ф/01/2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 02.11.2020 № 057-1-Ф/01/2020 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.

Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ», в лице главы администрации В.В. Бондаренко прислала письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:215 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 02.11.2020 № 057-1-Ф/01/2020 (вх. № 335 от 25.11.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:17:030016:215 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович - за

Сабодашев Александр Сергеевич - за

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:17:030016:215 в размере его рыночной стоимости равной 2 299 296,00 (два миллиона двести девяносто девять тысяч двести девяносто шесть) рублей.

5. О рассмотрении заявления ООО «Калининграднефтепродукт», ОГРН 1023900589240, поступившего в комиссию 23.11.2020 вх. № 326.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными ООО «Калининграднефтепродукт», в лице представителя по доверенности

Сведения о заявителе:

ООО «Калининграднефтепродукт», ОГРН 1023900589240.

Юридический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, Комсомольская улица, 22 б.

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.	39:18:010012:3 Местоположение: Калининградская область, МО «Светловский городской округ», г. Светлый, ул. Железнодорожная, д. 5 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации АЗС №14, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	3 699 318,00	1 667 000,00

Основание подачи заявления установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:18:010012:3 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 23.11.2020 № 221/11-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 23.11.2020 № 221/11-2020

не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 20.05.2015 № 299. Оценщик использовал в расчетах объект – аналоги № 3 (стр. 65) который расположен в границах зоны охраны природных объектов (водоохранная зона и прибрежная защитная полоса). В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается строительство и реконструкция автозаправочных станций. Таким образом, оценщиком выбраны ненадлежащие аналоги.

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 Т.Л. разъяснила по существу замечание высказанные представителем государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости».

Представитель администрации муниципального образования «Светловский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Светловский 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 39:18:010012:3 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - за

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович - за

Сабодашев Александр Сергеевич - за

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:18:010012:3 в размере его рыночной стоимости равной 1 667 000,00 (один миллион шестьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.

6. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
12.11.2020 вх. № 313.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами

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.	39:03:010038:48 Местоположение: Калининградская область, г. Гурьевск, Калининградское шоссе, д. 3а земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для объектов общественно-делового значения	1 043 941,68	531 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010038:48 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 11.11.2020 № 407/10-2020К.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 11.11.2020 № 407/10-2020К 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 «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 39:03:010038:48 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», и 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 39:03:010038:48 в размере его рыночной стоимости равной 531 000,00 (пятьсот тридцать одна тысяча) рублей.

7. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
17.11.2020 вх. № 321.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами

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.	39:03:060007:717	557 944,81	182 970,00

Местоположение: Калининградская область, Гурьевский р-н, пос. Черемхово земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства		
---	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:060007:717 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (далее – отчет об оценке) от 06.09.2020 № ЗУ-772/2020.

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-090020-КД от 22.09.2020 подписанное экспертом Румянцевым М.А., утвержденное им же в качестве регионального представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет» в Калининградской области.

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке 06.09.2020 № ЗУ-772/2020 не выполнены требования подпункта «в» пункта 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

Оценщик не соблюдал правила отбора объектов-аналогов, используемых для расчета (стр. 32), не обосновал исключение аналогов № 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 из расчетной части. Выбор аналогов не обоснован, причины, по которым указанные аналоги не приняты для расчетов, не указаны.

Например, аналог № 4 (таблица № 6 стр. 26) по критериям выбора, описанным в отчете, сопоставим с объектом оценки, расположен в том же населенном пункте, что и объект оценки, однако, в расчетную таблицу не включен. Стоимость 1 кв.м. объекта – аналога №1 составляет 258,82 руб./кв.м. и находится в диапазоне данных, определен оценщиком для расчетов. (стр. 32).

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

Анализ рынка проведен оценщиком не в полном объеме. В архиве объявлений информационного сервиса «Авито», который использовал оценщик, имеется большое количество аналогов за период аналогичный исследуемому периоду и с сопоставимыми характеристиками, стоимость которых значительно выше среднего значения диапазона, определенного оценщиком. Также в архиве объявлений информационного сервиса «Авито» имеются объекты-аналоги,

расположенные непосредственно в поселке Черемхово Калининградской области Гурьевского района.

Указанные недоработки привели к искажению рыночной стоимости объекта оценки. Поэтому рыночная стоимость объекта оценки не может быть принята как достоверная, по состоянию на 01 января 2019 года.

Представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Калининградской области Румянцев М.А. разъяснил по существу замечания высказанные представителем государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости».

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 39:03:060007:717 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович - за

Сабодашев Александр Сергеевич - 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 39:03:060007:717 в размере его рыночной стоимости равной 182 970,00 (сто восемьдесят две тысячи девятьсот семьдесят) рублей.

8. О рассмотрении заявления
25.11.2020 вх. № 337.

поступившего в комиссию

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами

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.	39:03:030004:98 Местоположение: Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, ул. Гранитная земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - объекты придорожного сервиса, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	3 660 100,81	2 152 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:030004:98 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (далее – отчет об оценке) от 25.11.2020 № 441/11-2020К.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 25.11.2020 № 441/11-2020К не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 №299.

Оценщик не обосновано не применил повышающую корректировку на «юридические права», не учел в расчетах, что объект-аналог №2 предлагается к продаже на правах аренды, о чем указано в объявлении (стр. 81).

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 39:03:030004:98 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:03:030004:98.

9. О рассмотрении заявления действующей по доверенности в интересах поступившего в комиссию 16.10.2020 вх. № 319.

Докладчик – Кусков С.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными действующей по доверенности в интересах

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.	39:20:010119:28	2 820 784,86	847 200,00

Местоположение: Калининградская область, г. Ладушкин, ул. Победы, д. 11 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под магазин, для размещения объектов торговли		
--	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010119:28 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/5-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/3-2020 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.

Администрация муниципального образования «Ладушкинский городской округ», в лице главы администрации М.М. Макарова прислала письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:20:010119:28 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 19.06.2020 № 0134-04/5-2020 (вх. № 353 от 02.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010119:28 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:20:010119:28 в размере его рыночной стоимости равной 847 200,00 (восемьсот сорок семь тысяч двести) рублей.

10. О рассмотрении заявления действующей по доверенности в интересах поступившего в комиссию 16.11.2020 вх. № 320.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными действующей по доверенности в интересах

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.	39:20:010112:57 Местоположение: Калининградская область, г. Ладушкин, пер. Железнодорожный, д. 1 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под контору, для иных видов использования характерных для населенных пунктов	2 299 935,41	1 329 700,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010112:57 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/4-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и

мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/4-2020 соответствуют 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.

Администрация муниципального образования «Ладушкинский городской округ», в лице главы администрации М.М. Макарова прислала письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:20:010119:28 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 19.06.2020 № 0134-04/5-2020 (вх. № 353 от 02.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010119:28 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:20:010119:28 в размере его рыночной стоимости равной 1 329 700,00 (один миллион триста двадцать девять тысяч семьсот) рублей.

11. О рассмотрении заявления действующей по доверенности в интересах поступившего в комиссию 24.11.2020 вх. № 333.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными действующей по доверенности в интересах

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.	39:20:010204:69 Местоположение: Калининградская область, г. Ладушкин, ул. Победы, д. 25 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под магазин, для размещения объектов торговли	6 986 395,57	1 942 700,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010204:69 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/02-2020.

ВЫСТУПИЛИ:

Председательствующий 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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 19.06.2020 № 0134-04/02-2020 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.

Администрация муниципального образования «Ладушкинский городской округ», в лице главы администрации М.М. Макарова прислала письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:20:010204:69 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 19.06.2020 № 0134-04/02-2020 (вх. № 352 от 02.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:20:010204:69 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:20:010204:69 в размере его рыночной стоимости равной 1 942 700,00 (один миллион девятьсот сорок две тысячи семьсот) рублей.

12. О рассмотрении заявления , поступившего в комиссию 13.11.2020 вх. № 315.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными , , в лице представителя по доверенности

Сведения о заявителях:

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.	39:05:030611:9 Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский р-н, пос. Поваровка земельный участок категории земель: земли	194 989 200,00	54 544 000,00

	<p>населенных пунктов - для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов</p>		
--	--	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:030611:9 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (далее – отчет об оценке) от 20.10.2020 № ЗУ–812/2020.

ВЫСТУПИЛИ:

Председательствующий 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-021120-КД от 11.11.2020 подписанное экспертом Румянцевым М.А., утвержденное им же в качестве регионального представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет» в Калининградской области.

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 20.10.2020 № ЗУ–812/2020 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 «Зеленоградский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Зеленоградский 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 39:05:030611:9 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - за

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за
Румянцев Марк Альбертович - за
Сабодашев Александр Сергеевич – за

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:05:030611:9 в размере его рыночной стоимости равной 54 544 000,00 (пятьдесят четыре миллиона пятьсот сорок четыре тысячи) рублей.

13. О рассмотрении заявления ООО «Итакос», ОГРН 1153926005738, поступившего в комиссию 11.11.2020 вх. № 311.

Докладчик – Д.А. Кусков.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными ООО «Итакос», в лице генерального директора Прудько С.С.

Сведения о заявителе:

ООО «Итакос», ОГРН 1153926005738.

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Саратовская, д. 2А.

Предмет спора:

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Кадастровая стоимость объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости
1	39:05:011008:245 Местоположение: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, пос. Сосновка земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - культурное развитие	68 905 012,54	14 800 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:011008:245 рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 08.06.2020 № 064/3-03/20.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 08.06.2020 № 064/3-03/20 соответствуют 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 «Зеленоградский городской округ» на заседание комиссии не явился, о времени и месте заседания извещен надлежащим образом, мнение в письменной форме от администрации муниципального образования «Зеленоградский 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 39:05:011008:245 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также 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 39:05:011008:245 в размере его рыночной стоимости равной 14 800 000,00 (четырнадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей.

15. О рассмотрении заявления ООО «Зеленоградск – Транс», ОГРН 1023902055132, поступившее в комиссию 17.11.2020 вх. № 322.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами представленными ООО «Зеленоградск – Транс», в лице генерального директора Блохина С.И.

Сведения о заявителе:

ООО «Зеленоградск – Транс», ОГРН 1023902055132.

Юридический адрес: 236006, Калининградская область, г. Калининград, Московский проспект, д. 181 Д, помещение 16.

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.	39:05:010602:463 Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский р-н, пос. Малиновка земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под строительство сооружений вспомогательного назначения для обслуживания гостиницы, для объектов общественно-делового значения	4 416 105,00	2 333 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010602:463 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка (далее – отчет об оценке) от 16.11.2020 № 435-11-20.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 16.11.2020 № 435-11-20 не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 299. Оценщиком не применена повышающая корректировка «на юридические права» к удельной стоимости объектов – аналогов № 1, № 2, № 3. Согласно общедоступным данным на сайте Росреестра указано, что форма собственности объектов – аналогов муниципальная, соответственно они предоставлены правообладателям на правах аренды.

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», в лице председателя правового комитета Д.В. Манукина прислала

письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:05:010602:463 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 16.11.2020 № 435-11-20 (вх. № 359 от 03.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010602:463 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктом 14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, отклонить заявление ООО «Зеленоградск-Транс», в лице генерального директора Блохина С.И. об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010602:463.

15. О рассмотрении заявления ООО «Санаторий «Чайка», ОГРН 1023902054494, поступившего в комиссию 23.11.2020 вх. № 328.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами представленными ООО «Санаторий «Чайка», в лице генерального директора Матвеевой Н.В.

Сведения о заявителе:

ООО «Санаторий «Чайка», ОГРН 1023902054494.

Юридический адрес: 238530, Калининградская область, Зеленоградский район, город Зеленоградск, ул. Крымская, дом 5 литер а, кабинет 105.

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.	39:05:010301:1 Местоположение: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под эксплуатацию существующего санатория-профилактория «Чайка», для размещения объектов здравоохранения	139 380 382,35	91 494 800,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010301:1 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 13.11.2020 № 0212-08-20/2.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 13.11.2020 № 0212-08-20/2 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.

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», в лице председателя правового комитета Д.В. Манукина прислала письменные возражения против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:05:010301:1 в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 13.11.2020 № 0212-08-20/2 (вх. № 359 от 03.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010301:1 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - за

Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – за
Румянцев Марк Альбертович - за
Сабодашев Александр Сергеевич – за

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:05:010301:1 в размере его рыночной стоимости равной 91 494 800,00 (девянсто один миллион четыреста девянсто четыре тысячи восемьсот) рублей.

16. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
24.11.2020 вх. № 331.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными , в лице представителя по доверенности

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.	39:16:010706:736 Местоположение: Калининградская область, г. Советск, ул. Бетховена, около д. 1 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для строительства магазина	2 888 719,55	790 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010706:736 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 20.09.2020 № 15-2/04-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 20.09.2020 № 15-2/04-2020 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 39:16:010706:736 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:16:010706:736 в размере его рыночной стоимости равной 790 000,00 (семьсот девяносто тысяч) рублей.

17. О рассмотрении заявления ИП Смирновой Ж.В., ОГРНИП 310391413800044 поступившего в комиссию 24.11.2020 вх. №329.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными ИП Смирновой Ж.В. в лице представителя по доверенности

Сведения о заявителе:

ИП Смирнова Жанна Ивановна, ОГРНИП 310391413800044.

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.	39:16:010112:1 Местоположение: Калининградская область, г. Советск, ул. А. Невского, д. 8а земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации нежилых строений	24 598 120,93	5 668 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010112:1 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 24.11.2020 № 220/11-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 24.11.2020 № 220/11-2020 не в полном объеме выполнены требования подпункта «б» пункта 22 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

В отчете об оценке на странице 40 оценщик указывает, что диапазон значений срока экспозиции объектов на рынке от 6 до 18 месяцев, наиболее типичное для объекта оценки значение составляет 12 месяцев. Это противоречит сроку экспозиции (6-24 месяца) используемому в расчетах и указанному на странице 40. При этом дата публикации объявления о продаже аналога № 2 - 14.02.2017, аналога № 5 - 16.04.2017. Дата публикации объявлений о продаже аналогов № 3 и № 4 не установлена и не подтверждена. Соответствующая корректировка, «на дату продажи» не рассчитывалась (стр. 50). Таким образом,

объекты – аналоги № 2, 3, 4, 5 не сопоставимы с объектом оценки по ценообразующему фактору «условия рынка (время продажи)».

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 №299 (далее – ФСО № 3).

Одним из ценообразующих факторов для земельных участков сегмента «Производственная деятельность» является качество дорожного покрытия. У объекта оценки подъездные пути – асфальтированная дорога частично естественный грунт. У аналога № 1 и № 4 – грунтовая дорога (стр. 57, 62) соответственно. Однако, соответствующие корректировки не применялись.

Не выполнены требования пункта 11 ФСО № 3.

Дата публикации объявлений о продаже аналогов № 3 (стр. 59) и № 4 (стр. 61) не установлена и не подтверждена, информация не обеспечена свободным доступом, указанный источник информации не является общедоступным.

Указанные недоработки привели к искажению рыночной стоимости объекта оценки. Поэтому рыночная стоимость объекта оценки не может быть принята как достоверная, по состоянию на 01 января 2019 года.

Представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Калининградской области Румянцев М.А. разъяснил по существу замечания высказанные представителем государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости».

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 39:16:010112:1 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктом 14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, отклонить заявление ИП Смирновой Ж.В., в лице представителя по доверенности об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010112:1.

18. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
18.11.2020 вх. № 323.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными , в лице представителя по доверенности

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.	39:16:010311:41 Местоположение: Калининградская область, г. Советск, ул. Ленинградская, 40 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы, для иных видов использования характерных для населенных пунктов	15 619 131,56	4 243 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010311:41 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 18.11.2020 № 169/11-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и

мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 18.11.2020 № 169/11-2020 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 39:16:010311:41 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за

Кондакова Татьяна Лазаревна – за

Кусков Дмитрий Александрович - за

Мазепа Сергей Тадеевич - против

Окомелко Наталья Владимировна – за

Румянцев Марк Альбертович - за

Сабодашев Александр Сергеевич – за

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:16:010311:41 в размере его рыночной стоимости равной 4 243 000,00 (четыре миллиона двести сорок три тысячи) рублей.

19. О рассмотрении заявления ООО «Иван-Строй» ОГРН 1023902004818 поступившего в комиссию 09.11.2020 вх. № 307.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными ООО «Иван-Строй» ОГРН 1023902004818, в лице представителя по доверенности

Сведения о заявителе:

ООО «Иван-Строй», ОГРН 1023902004818.

Юридический адрес: 238752, Калининградская область, город Советск, ул. 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 область, г. Советск, ул. А. Толстого, д. 25 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - для строительства магазина строительных материалов	32 727 567,18	21 726 000,00

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 об оценке) от 05.09.2020 № 57-03-2020.

ВЫСТУПИЛИ:

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

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калининградской области от 10.10.2014 № 151 кадастровая стоимость рассматриваемого земельного участка по состоянию на 01.01.2012 была установлена в размере его рыночной стоимости 24 728 000 (двадцать четыре миллиона семьсот двадцать восемь тысяч) рублей.

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 05.09.2020 № 57-03-2020 не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 299. По данным публичной кадастровой карты аналог № 2, расположенный по ул. Победы в г. Багратионовске имеет кадастровый номер 39:01:010111:191 и разрешенное использование «под строительство ИЖД», отличающееся от разрешенного использования объекта оценки. Однако, корректировка не применена.

Указанные недоработки могут привести к искажению рыночной стоимости объекта оценки, поэтому рыночная стоимость объекта оценки не может быть принята как достоверная, по состоянию на 01 января 2019 года.

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 - против
Гринько Владислав Станиславович – против
Кондакова Татьяна Лазаревна – против
Кусков Дмитрий Александрович - против
Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – за
Румянцев Марк Альбертович - против
Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также пунктом 14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620, отклонить заявление ООО «Иван-Строй» ОГРН 1023902004818, в лице представителя по доверенности об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010527:22.

20. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
09.11.2020 № 308.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

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

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.	39:16:010501:332 Местоположение: Калининградская область, г. Советск, ул. А. Невского, 6 земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - производственная деятельность	3 816 445,67	1 839 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:16:010501:332 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 30.09.2020 № 1252/20.

ВЫСТУПИЛИ:

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

Заявителем дополнительно предоставлено письменное мнение об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости от 17.11.2020 (вх. от 24.11.2020 № 334).

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 30.09.2020 № 1252/20 не в полном объеме выполнены требования подпунктов «в», «д» пункта 11 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 № 611 (далее – ФСО № 7).

Оценщик не в полном объеме исследовал рынок предложений по продаже земельных участков, не сделал обоснованные выводы по результатам анализа рынка недвижимости (стр. 26-29). Вывод о диапазоне рыночных цен в сегменте рынка объекта оценки сделан на основании выборки, состоящей из 3 (трех) объявлений - оферт объектов. Указанные объекты не учитывались в качестве объектов-аналогов при проведении расчетов сравнительным подходом (стр. 28).

В качестве объектов-аналогов использованы объекты оценки, не соответствующие объекту оценки по виду разрешенного использования (стр. 98 - 111).

Указанный в составе вывода интервал значений цен от 70 до 208 руб. за квадратный метр (стр. 32) оценщиком не обоснован, фактическими данными анализа рынка не подтвержден.

Не выполнены в полном объеме требования «б», «в» пункта 22 ФСО № 7.

Оценщиком в качестве аналогов использованы объекты (стр. 91-103), не сопоставимые с объектом оценки по виду разрешенного использования. Вид разрешенного использования объекта оценки – производственная деятельность. Объекты -аналоги с видом разрешенного использования – под ИЖД.

При проведении анализа рынка оценщик не описал объем доступных ему рыночных данных об объектах – аналогах, выявил и указал на странице 27 отчета только 3 (три) предложения о продаже объектов, расположенных на территории города Советска, которые не использовал в качестве аналогов для расчета объекта оценки. Отсутствие предложений земельных участков аналогичного вида использования на территории Калининградской области не обосновал. Таким образом, отбор объектов -аналогов для расчета фактически не проведен.

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 №299.

Оценщик не обосновано применил понижающую корректировку «на торг» в размере 11,% ко всем объектам – аналогам, стоимость которых принята в расчетах по данным аукционов (Расчетная таблица 9.4.3.1. стр. 49).

Не обосновано применена понижающая корректировка на площадь в размере 16 % к объекту – аналогу № 3 и в размере 17% к объектам – аналогам № 1 и № 2. Фактически аналоги и объект оценки входят в один диапазон площадей - до 1 га. Модель влияния фактора размера земельного участка на его рыночную стоимость, которая получена при исследовании проведенного в городе Балакове Саратовской области на 2005 год для земельных участков под промышленными объектами (стр. 52-54) не может быть применена к объектам недвижимости, расположенным в Калининградской области. В каждом регионе России рынок земельных участков разный и зависит от многих факторов присущих конкретному региону, для этих целей проводится анализ рынка в отчете об оценке.

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 39:16:010501:332 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против
Гринько Владислав Станиславович – против
Кондакова Татьяна Лазаревна – против
Кусков Дмитрий Александрович - против

Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – против
Румянцев Марк Альбертович - против
Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также 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 39:16:010501:332.

20. О рассмотрении заявления , поступившего в комиссию 18.11.2020 вх. № 324.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

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

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.	39:15:121021:55 Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, Советский проспект земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под комплекс по ремонту автотранспортных средств, для объектов общественно-делового значения	26 899 612,80	6 515 700,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121021:55 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 11.11.2020 № 0105-11-20.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 11.11.2020 № 0105-11-20 не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 №299.

Отсутствует подробное описание корректировки «на физическое состояние» (стр. 50), что не позволяет проверить обоснованность отказа от ее использования в расчетах.

Ошибочно выбрано и применено значение корректировки «на местоположение» (стр. 50) для сегмента индустриальной застройки вместо сегмента предпринимательской деятельности. (по справочнику оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера).

Не обосновано не применена корректировка на линию расположения относительно дороги к удельной стоимости объектов – аналогов № 1 и № 4, расположенных внутриквартально. Кроме того, оценщиком не учтено влияние фактора наличия, либо отсутствия прямых подъездных путей, который оказывает значительное влияние на стоимость земельных участков коммерческого назначения.

При пересчете с учетом исправления вышеизложенных ошибок, стоимость объекта может повыситься на 15-30%.

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов С.В. Румянцева возражает в установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:15:121021:55 в соответствии с отчетом об оценке от 11.11.2020 № 0105-11-20 (вх. № 372 от 08.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121021:55 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против
Гринько Владислав Станиславович – против
Кондакова Татьяна Лазаревна – против
Кусков Дмитрий Александрович - против
Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – против
Румянцев Марк Альбертович - против

Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также 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 39:15:121021:55.

22. О рассмотрении заявления ООО «Торговый дом Касумов», ОГРН 1023901652301 поступившего в комиссию 12.11.2020 вх. № 312.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами предоставленными ООО «Торговый дом Касумов» в лице генерального директора Касумова Н.Ч. Оглы.

Сведения о заявителе:

ООО «Торговый дом Касумов», ОГРН 1023901652301.

236004, Калининградская область, г. Калининград, ул. Зои Космодемьянской, 37.

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.	39:15:140902:49 Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Яблочная, д. 3А земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под склад с административно-бытовыми помещениями и строительство склада оптовой и мелкооптовой торговли	24 576 319,95	14 252 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:140902:49 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 12.10.2020 № Н-1409-2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 12.10.2020 № Н-1409-2020 не выполнены требования подпункта «в» пункта 11 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.09.2014 № 611 (далее – ФСО № 7).

Анализ фактических данных о ценах предложений на странице 19 таблица 9 на основании выборки, состоящей из 4 (четырёх) объявлений - оферт объектов не может являться достаточным для формирования вывода относительно рынка недвижимости, а также диапазона рыночных данных в сегменте коммерческой недвижимости.

Не выполнены требования подпункта «в» пункта 22 ФСО № 7. Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах - аналогах и правила их отбора для проведения расчетов в отчете не указаны.

Не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 299 от 20.05.2015.

Выводы о диапазоне цен по результатам анализа данных о ценах предложений с объектами коммерческой недвижимости (стр. 18) источниками информации не подтверждены. Таким образом, пользователь отчета об оценке не может проверить находится ли определенная оценщиком рыночная стоимость объекта оценки в диапазоне рыночных данных в соответствующем сегменте или нет.

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов С.В. Румянцева возражает в установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:15:140902:49 в соответствии с отчетом об оценке от 12.10.2020 № Н-1409-2020 (вх. № 372 от 08.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:140902:49 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против

Гринько Владислав Станиславович – за
Кондакова Татьяна Лазаревна – за
Кусков Дмитрий Александрович - против
Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – за
Румянцев Марк Альбертович - за
Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктом 5 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 39:15:140902:49 в размере его рыночной стоимости равной 14 252 000,00 (четырнадцать миллионов двести пятьдесят две тысячи) рублей.

23. О рассмотрении заявления _____, поступившего в комиссию 24.11.2020 вх. № 332.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

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

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.	39:15:121325:125 Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Карла Маркса земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под торговый павильон и строительство административно-торгового центра	8 743 045,50	7 420 000,00
2.	39:15:121325:129 Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Карла Маркса	1 946 781,00	750 000,00

	земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под благоустройство территории и устройство автостоянки для существующих торговых павильонов по ул. К. Маркса, 10		
--	---	--	--

Основание подачи заявления: установление в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 39:15:121325:125, 39:15:121325:129 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков (далее – отчет об оценке) от 09.11.2020 № 01/11/2020.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что в представленном отчете об оценке от 11.11.2020 № 0105-11-20 не выполнены требования пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 299.

Оценщик в расчетах не применил корректировки: на линию расположения относительно дороги объекта оценки и сопоставимых аналогов, а также наличия, либо отсутствия прямых подъездных путей. Данные факторы оказывают значительное влияние на стоимость земельных участков коммерческого назначения (под торговлю). К аналогам № 5, № 6, № 7, расположенных на второй линии и не имеющих подъездных путей с твердым покрытием не применил повышающие корректировки. Применение понижающей корректировки «на назначение» в размере 0,60 не обосновано в таблице № 20.2, (стр. 63), отсутствует разъяснение методики расчета, размер корректировки не обоснован. Присутствуют арифметические ошибки в таблице № 15.1 (стр. 58), а именно: значения удельного показателя стоимости не соответствуют значениям, указанным в таблице № 14.1 (стр. 56). Оценщик не приводит пояснений в отношении значений удельных весов присвоенным аналогам при согласовании результатов корректировок в таблицах №№ 15.1 и 15.2 (стр. 58). При применении формул валовой коррекции, указанных на стр. 65, полученные значения удельных весов отличаются от значений, указанных оценщиком.

Оценщиком Березиной Т.В., составившей отчет об оценке в адрес комиссии было направлено заявление об исправлении технической опечатки в отчете (вх. от 09.12.2020 № 371).

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов С.В. Румянцева возражает в установлении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121325:125, 39:15:121325:129 в соответствии с

отчетом об оценке от 09.11.2020 № 01/11/2020 (вх. от 08.12.2012 № 372).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

23.1 ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121325:125 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против
Гринько Владислав Станиславович – против
Кондакова Татьяна Лазаревна – против
Кусков Дмитрий Александрович - против
Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – против
Румянцев Марк Альбертович - против
Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также 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 39:15:121325:125.

23.2. ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121325:129 в размере его рыночной стоимости:

Горкин Анатолий Александрович - против
Гринько Владислав Станиславович – против
Кондакова Татьяна Лазаревна – против
Кусков Дмитрий Александрович - против
Мазепа Сергей Тадеевич - против
Окомелко Наталья Владимировна – против
Румянцев Марк Альбертович - против
Сабодашев Александр Сергеевич – против

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», а также 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 39:15:121325:129.

24. О рассмотрении заявления, поступившего в комиссию 23.11.2020 вх. № 327.

Докладчик – Кусков Д.А.

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.	39:15:141302:85 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Судостроительная земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под торгово-административное здание	10 177 355,13	4 830 000,00

Основание подачи заявления: установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:141302:85 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от 20.11.2020 № 256/1-09/20.

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 – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что оформление и содержание отчета об оценке от 20.11.2020 № 256/1-09/20 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.

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя

председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов С.В. Румянцева возражает в установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:15:141302:85 в соответствии с отчетом об оценке от 20.11.2020 № 256/1-09/20 (вх. № 372 от 08.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:141302:85 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:15:141302:85 в размере его рыночной стоимости равной 4 830 000,00 (четыре миллиона восемьсот тридцать тысяч) рублей.

25. О рассмотрении заявления поступившего в комиссию
13.11.2020 вх. № 314.

Докладчик – Кусков Д.А.

СЛУШАЛИ:

Докладчик ознакомил членов комиссии и присутствующих на заседании комиссии с документами, представленными в лице
представителя по доверенности

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.	39:15:151404:428 Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Полоцкая земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - магазины, для размещения объектов торговли	26 185 680,25	11 066 000,00

Основание подачи заявления установление в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:151404:428 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке от 16.10.2020 № ЗУ-796/2020.

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-201020-КД от 11.11.2020 подписанное экспертом Румянцевым М.А., утвержденное им же в качестве регионального представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет» в Калининградской области.

Начальник отдела кадастровой оценки – оценщик государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» Биркле Е.В. отметила, что представленный отчет об оценке от 16.10.2020 № ЗУ-796/2020 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.

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов С.В. Румянцева возражает в установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:15:151404:428 в соответствии с отчетом об оценке от 16.10.2020 № ЗУ-796/2020 (вх. № 372 от 08.12.2020).

Переходим к прениям.

Прения закончены.

ГОЛОСОВАЛИ:

за принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:151404:428 в размере его рыночной стоимости:

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

РЕШИЛИ:

в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и 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 39:15:151404:428 в размере его рыночной стоимости равной 11 066 000,00 (одиннадцать миллионов шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель

подпись

Д.А. Кусков

Секретарь комиссии

подпись

И.В. Бахтина