

**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РА)**



**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫНГ  
ЭКОНОМИКАЛЫК ӨЗҮМИНИНГ  
МИНИСТЕРСТВОЗЫ  
(АР МИНЭКОНОМӨЗҮМИ)**

В.И. Чаптынова ул., д.24, г. Горно-Алтайск,  
Республика Алтай, 649000,  
тел/ факс. (388 22) 2-65-95, E-mail: [mineco04@mail.ru](mailto:mineco04@mail.ru),  
ОКПО 24264330, ОГРН 1140411003589  
ИНН/КПП 0411170520 /041101001

Чаптыновтың ор., т.24, Горно-Алтайск к.,  
Алтай Республика, 649000,  
тел/факс. (388 22) 2-65-95, E-mail: [mineco04@mail.ru](mailto:mineco04@mail.ru),  
ОКПО 24264330, ОГРН 1140411003589  
ИНН/КПП 0411170520/041101001

№ \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ № 1**

**Комиссии по рассмотрению споров о результатах  
определения кадастровой стоимости на территории  
Республики Алтай при Министерстве экономического  
развития Республики Алтай**

15-00

15.11.2021 г.

г. Горно-Алтайск

Комиссия в составе: **Председателя комиссии (председательствующий на заседании): Лацков Владимир Николаевич** – первый заместитель министра экономического развития Республики Алтай

Членов Комиссии:

Фамилия, имя, отчество члена комиссии	Наименование должности члена комиссии
Фефелова Надежда Кузьминична	главный специалист – эксперт отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии, землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Республике Алтай, заместитель председателя комиссии
Абакумов Александрович	председатель Совета «Торгово-промышленная палата Республики Алтай»
Вяткина Ольга Викторовна	глава КФХ, член Алтайского Республиканского отделения «ОПОРЫ РОССИИ»
Карамаев Максим Сергеевич	уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Алтай
Черепанова Зинаида Александровна	оценщик ООО «Специализированная фирма «РЭТ-Алтай», член Ассоциации

	саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
--	---

При участии секретаря Комиссии: Елековой Елены Григорьевн – заместителя начальника отдела по управлению государственной собственностью Республики Алтай Министерства экономического развития Республики Алтай.

Присутствующие на заседании Комиссии представители ГБУ РА «Центр государственной кадастровой оценки»:

Заместитель директора – Куртова Лия Алексеевна;

Заместитель начальника отдела государственной кадастровой оценки - Молчоева Аруна Николаевна.

Ведущий юрисконсульт Тинибаев Тимур Александрович.

Представитель заявителя: [REDACTED] доверенности ООО « [REDACTED] ».

На заседании Комиссии, проведенном 15 ноября 2021 года в 15:00 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чаптынова 24, Комиссия рассмотрела поступившее заявление [REDACTED], Республика Алтай, Майминский район, с. Бирюля, ул. Центральная, д. 36, [REDACTED] 4, 20 октября 2021 года вх. № 8659 ((от представителя по доверенности [REDACTED] и Николаевны) в отношении объекта недвижимости (земельный участок) площадью 687 525 кв. м. с кадастровым номером 04:01:030912:134, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость

№ п/п	Кадастровый номер	Размер рыночной стоимости, руб.	Дата, по состоянию на которую определена рыночная	Месторасположение объекта недвижимости
1.	04:01:030912:134	31 186 100,00	01.01.2020 г.	Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение

Согласно отчета № 02-01/1413-21 от 20 августа 2021 года «Об определении рыночной стоимости Объекта оценки для установления кадастровой стоимости в

размере рыночной» - земельного участка площадью 687 525 кв. м. с кадастровым номером 04:01:030912:134, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, составленного ООО «СФ «РЭТ - Алтай», сведения об оценщике – Черепанова З.А. являющимся членом Ассоциации «саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», регистрационный номер № 00121, стаж работы в оценочной деятельности с 1997 года.

**В результате рассмотрения заявления Комиссией установлено:**

Представленный на рассмотрение отчет № 02-01/1413-21 от 20 августа 2021 года «Об определении рыночной стоимости Объекта оценки для установления кадастровой стоимости в размере рыночной» - земельного участка площадью 687 525 кв. м. с кадастровым номером 04:01:030912:134, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, составленного ООО «СФ «РЭТ - Алтай», составлен 20 августа 2021 года (далее — Отчет об оценке).

Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества определена по состоянию на 01.01.2020 г.

При проведении проверки ГБУ РА «Центр государственной кадастровой оценки» установлено, расчеты основывались на трех предложениях по аналогам, расположенным в Чемальском районе, когда объект оценки расположен в Майминском районе. Нарушение п.п. «б» п 22 ФСО № 7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным». В следствие данного нарушения невозможно признать корректной всю схему расчета. Нарушены требования ст. 11 Федерального закона № 135-ФЗ и п. 5 ФСО № 3 – содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, а также допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

**Итоги голосования:**

Лацков Владимир Николаевич – «против»

Фефелова Надежда Кузьминична – «за»

Абакумов Андрей Александрович – «за»

Вяткина Ольга Викторовна – «за»

Карамаев М.С. – «за»

Черепанова Зинаида Александровна – заявила самоотвод (является оценщиком, представленного отчета об оценке.).

По результатам рассмотрения заявления Комиссия решила:

Принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости по заявлению ООО «[REDACTED]», Республика Алтай, Майминский район, с. Бирюля, ул. Центральная, [REDACTED], [REDACTED] 4, 20 октября 2021 года вх. № 8659 (от представителя по доверенности [REDACTED]).

██████████) в отношении объекта недвижимости (земельный участок) площадью 687 525 кв. м. с кадастровым номером 04:01:030912:134, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Бирюлинское сельское поселение, в размере его рыночной стоимости - 31 186 100,00 рублей, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



В.Н. Лацков

Секретарь Комиссии



Е.Г. Елекова