

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



**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
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,
ОКПО 24264330, ОГРН 1140411003589
ИНН/КПП 0411170520 /041101001

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

№ _____

На _____

от _____

РЕШЕНИЕ № 2

**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 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] а представитель по доверенности [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] ч, г. Москва, ул. 6-ая Парковая улица, д. 5, кв. 18, (представитель по доверенности [REDACTED] [REDACTED] а) вх. № 8886 от 27 октября 2021 года в отношении объекта недвижимости (земельный участок) площадью 42 653 кв. м. с кадастровым номером 04:01:011701:50, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Союзгинское сельское поселение, с. Союзга, территория туристической базы Аргут, 1, 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.	04:01:011701:50	8 444 000,00	01.01.2020 г.	Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Союзгинское сельское поселение, с. Союзга, территория туристической базы Аргут, 1

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 № 02-01/0137-02-21 от 20 октября 2021 года «Об определении рыночной стоимости Объекта оценки для установления кадастровой стоимости в размере рыночной» - земельного участка площадью 42653 кв. м. с кадастровым номером 04:01:011701:50, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Соузгинское сельское поселение, с. Соузга, территория туристической базы Аргут, 1, составленного ООО «СФ «РЭТ - Алтай», составлен 20 октября 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, При определении корректировки на сервитут Оценщик определил средний и высокий факторы убытка, однако в Приказе Минтранса РФ от 13 января 2010 № 4 «Об установлении и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» п. 21 указано «Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения, осуществляют хозяйственную деятельность на таких земельных участках, включая возведение объектов, при условии:

- соблюдения требований и условий, установленных настоящим Порядком;
- недопущения нанесения вреда автомобильной дороге федерального значения и входящим в ее состав дорожным сооружениям, соблюдения условий эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения».

Согласно п. 2 Указа Президента РФ от 27.06.1998 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

Объектами дорожного сервиса в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" являются здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) Соузгинского сельского

поселения, утвержденные Решением от 30.05.2019 № 10-01 определено, что рассматриваемый земельный участок расположен в пределах зоны рекреационного назначения, предназначенной для размещения объектов туристско-рекреационной деятельности, а именно:

- природно-познавательный туризм;
- курортная деятельность;
- гостиничное обслуживание;
- спорт;
- туристическое обслуживание;
- общественное питание.

Указанные виды разрешенного использования предусматривают размещение и строительство в пределах участка зданий гостиниц, кемпингов, домов отдыха, а также по согласованию с сельской администрацией зданий общественного питания.

Целесообразно выбрать низкие и средние факторы убытка. (пояснения приложены в письменном виде к настоящему Протоколу).

Итоги голосования:

Лацков Владимир Николаевич – «против»

Фефелова Надежда Кузьминична – «за»

Абакумов Андрей Александрович – «за»

Вяткина Ольга Викторовна – «за»

Карамеев 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 И [REDACTED], г. Москва, ул. 6-ая Парковая улица, д. 5, кв. 18, (представитель по доверенности Ф [REDACTED] И [REDACTED]) вх. № 8886 от 27 октября 2021 года в отношении объекта недвижимости (земельный участок) площадью 42 653 кв. м. с кадастровым номером 04:01:011701:50, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Союзгинское сельское поселение, с. Союзга, территория туристической базы Аргут, 1, в размере его рыночной стоимости 8 444 000,00 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