



№ _____ от _____
на № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

№ 19
(номер решения)

18.11.2020
(дата принятия решения)

место проведения: г. Уфа, Цюрупы, д. 13, каб. 117
дата проведения: 18.11.2020

Председатель Комиссии Гизатуллин Рустам Хамзович, члены Комиссии: Гареев Артем Игоревич, Дьяченко Натальи Николаевны, Гилязова Альфия Мухаметовна, секретарь комиссии: Акбашев Рамиль Шамильевич.

Иные лица: Абдеев Эрик Ильдарович - ведущий специалист сектора претензионно-исковой работы отдела юридической работы государственного бюджетного учреждения Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация», Гайфуллина Лия Радиковна - оценщик.

Комиссией рассмотрено заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости:

информация о заявителе	Акционерное общество «Торнадо и К», местонахождение: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Юрия Гагарина, 34 , ОГРН 1020202857300	
кадастровый номер объекта недвижимости, его место нахождения	02:55:020505:58, Республика Башкортостан, г. Уфа, г. Уфа, Октябрьский, ул. Юрия Гагарина, д. 34	
основание подачи заявления об оспаривании	установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости	
	кадастровая стоимость (руб.) на 01.01.2019	рыночная стоимость (руб.) на 01.01.2019
	29 370 952,8	22 075 000

По результатам рассмотрения заявления Комиссия **РЕШИЛА:**
отклонить заявление об оспаривании

Результаты голосования:

ФИО члена Комиссии	Мнение члена Комиссии по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости
Гизатуллин Рустам Хамзович	против
Гареев Артем Игоревич	против
Дьяченко Наталья Николаевна	против
Гилязова Альфия Мухаметовна	против

Выявленные Комиссией нарушения требований статьи 11 Закона об оценочной деятельности, и (или) требований к составлению и (или) к содержанию отчета об оценке, и (или) требований к информации, используемой в отчете об оценке, а также требований к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными стандартами оценки:

1. В нарушение п. 5 Федерального стандарта оценки № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (далее - ФСО № 3), отчет вводит в заблуждение относительно величины корректировки на «передаваемые имущественные права» для объекта-аналога № 3. В расчетной таблице оценщиком применена корректировка в размере 17,65% как для долгосрочной аренды (стр. 73-75), однако в представленной распечатке с сайта <https://ruads.org/> отсутствуют данные о сроке аренды (стр. 40-41).

2. В нарушение п. 5 ФСО № 3 в отчете об оценке вводит в заблуждение и допускает неоднозначное толкование применения корректировки на торг в размере - 20% (стр. 74, 76). При обосновании данной корректировки оценщик ссылается на анализ рынка и указывает диапазон в размере 10-30%, однако анализ рынка, представленный в отчете, не содержит данного диапазона.

Председатель Комиссии

Р.Х. Гизатуллин