



№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

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

№ 22  
(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», Дьяченко Олег Николаевич - оценщик, директор ООО «Башкомоценка».

Комиссией рассмотрено заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости:

информация о заявителе	Общество с ограниченной ответственностью «Спецтехпродукт», местонахождение: Республика Башкортостан, город Уфа, станция Загородная, ОГРН 1020203078367	
кадастровый номер объекта недвижимости, его место нахождения	02:55:030632:4, респ Башкортостан, г Уфа, Орджоникидзевский р-н, по Бирскому тракту в Орджоникидзевском районе г. Уфы	
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
	8 822 695,88	4 411 000

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
Гилязова Альфия Мухаметовна	против

Информация о самоотводе (отводе) члена Комиссии при голосовании (наличие заинтересованности в исходе голосования): член Комиссии Дьяченко Н.Н. заявила о самоотводе, в связи с наличием обстоятельств заинтересованности в исходе голосования.

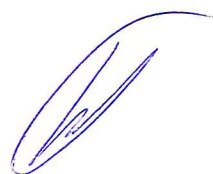
Выявленные Комиссией нарушения требований статьи 11 Закона об оценочной деятельности, и (или) требований к составлению и (или) к содержанию отчета об оценке, и (или) требований к информации, используемой в отчете об оценке, а также требований к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными 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 описания корректировки на местоположение. Согласно описанию корректировки на местоположение (стр. 46) для объекта оценки принято значение 0,65, однако в расчетах использовано иное значение – 0,67.

2. В нарушение п. 5 ФСО №3 отчет вводит в заблуждение относительно приведения ссылки на стр.129 «Справочника оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Ч. 2.» /Под ред. Л.А. Лейфера. Нижний Новгород: 2018 при описании корректировки на площадь (стр.46 отчета), тогда как использовано значение коэффициента торможения для земельных участков со стр. 111 данного справочника.

3. В нарушение п. 5 ФСО №3 отчет вводит в заблуждение относительно корректировки на площадь для объекта-аналога №1. Согласно данному справочнику «минимальная площадь, которая ограничивается данной моделью 5000кв.м.(0,5га)» (стр. 66). Таким образом, площадь объекта-аналога №1 не входит в данный диапазон и для его корректировки модель не может быть использована без обоснования ее корректности.

Председатель Комиссии



Р.Х. Гизатуллин