

Решение
об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его
рыночной стоимости

N ОРС-70/2024/000414
(номер решения)

14.08.2024
(дата принятия решения)

Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр
инвентаризации и кадастра»

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и
наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

По результатам рассмотрения указанного в настоящем решении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) принято решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, содержащейся в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости.

I. Общие сведения		
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости	70:14:0314001:111
1.2	Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости	28 075 000 (Двадцать восемь миллионов семьдесят пять тысяч) рублей
1.3	Дата поступления заявления	22.07.2024
II. Сведения о заявителе и представителе заявителя		
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Лоскутовская районная поликлиника" ИНН 7014014863
2.2	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	
III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости		
3.1	Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению	№ 165/24 от 11.06.2024
3.2	Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости	11.06.2024

IV. Сведения об оценщиках, составивших отчет об оценке рыночной стоимости

N п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) оценщика	Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Сведения о квалификационном аттестате оценщика
1	Думчев Константин Владимирович	Член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков (РОО)», рег. № 010446 от 09.10.2019	Квалификационный аттестат № 034199-1 от 23.09.2022, сроком действия с 23.09.2022 по 23.09.2025, выданный Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр» по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»

V. Причины, послужившие основанием для принятия решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости

1. Использование в отношении объекта-аналога №2 неверного размера корректировки на вид разрешенного использования, ввиду допущенной в расчетах арифметической ошибки (при определении размера корректировки показатели ВРИ объекта оценки и объекта-аналога перепутаны местами), привело к занижению итоговой стоимости объекта оценки и нарушению требований **статьи 11** Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете».

Директор

Шестаков А.А.

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящее решение)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящее решение)

