

Приложение к протоколу № 11
заседания
комиссии по рассмотрению споров о
результатах определения кадастровой
стоимости на территории Томской
области
от 06.08.2020

**Пояснения к отчету № 165/2020 от 13.07.2020 г.
об оценке рыночной стоимости сооружения, расположенного
по адресу: Томская область, г. Томск, Кузовлевский тракт, д. 4, строен. 26
(кадастровый номер 70:21:0100001:1361)**

Специалистам ОГБУ «ТОЦИК» для анализа был предоставлен Отчет № 165/2020 от 13.07.2020 г. об определении рыночной стоимости сооружения, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Кузовлевский тракт, д. 4, строен. 26 (кадастровый номер 70:21:0100001:1361), выполненный оценщиком ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности» Покровской Еленой Анатольевной, членом СРО «СОЮЗ» (регистрационный №317 от 03.09.2007 г.).

Объектом оценки в настоящем Отчете является нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100001:1361:

Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта по состоянию на 01.01.2019 г., согласно Отчета №1ГКООН-2019 от 07.11.2019 г., руб.	Рыночная стоимость объекта по состоянию на 01.01.2019 г., согласно Отчета 165/2020 от 13.07.2020 г., руб.	Снижение кадастровой стоимости, %
Сооружение	Томская область, г. Томск, Кузовлевский тракт, д. 4, строен. 26	70:21:0100001:1361	30 504 619,00	6 540 000,00	78,56%

Анализ для целей настоящих пояснений проводился на соответствие содержания Отчета требованиям действующего федерального законодательства в области оценочной деятельности, а именно:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ,
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

По результатам анализа Отчета специалистами ОГБУ «ТОЦИК» было установлено отсутствие в нем нарушений требований действующего на территории Российской Федерации законодательства об оценочной деятельности к составлению и содержанию отчета об оценке, а также требований к информации, используемой в отчете об оценке, к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными стандартами оценки. Рыночная стоимость объекта оценки, установленная оценщиком в Отчете, определена с учетом индивидуальных характеристик объекта недвижимости, что подтверждается приложенными к Отчету документами. Учитывая представленные в Отчете подтвержденные количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая его наименование по функциональному назначению, ОГБУ «ТОЦИК» считает обоснованным снижение кадастровой стоимости оцениваемого объекта недвижимости до уровня его рыночной стоимости.

Рекомендуем Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Томской области принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 70:21:0100001:1361 в размере его рыночной стоимости – 6 540 000,00 (Шесть миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей.

Начальник отдела ГКО _____ О.А. Хацкевич

Ведущий оценщик _____ Д.А. Мартынов