

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

ул. Воскресенская, д. 9, г. Калуга, 248000
тел.(4842) 57-01-06, 77-87-41,
тел/факс: (4842) 57-67-17
E-mail: economy@adm.kaluga.ru

21.01.2022 № 15433-21-ЮЧ
На № от

РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой
стоимости на территории Калужской области**

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

21 января 2022 г

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Чернышева Ю.В.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Шишков Д.А.

заместитель руководителя Управления Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Калужской области, заместитель
председателя комиссии.

Дощицин Ю.В.

руководитель Центра юридического сопровождения
Союза «Торгово-промышленная палата Калужской
области»

Ровинская Ю.Т.

представитель саморегулируемой организации
оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»

Фадеева О.Ю.

начальник юридического отдела аппарата
уполномоченного по защите прав предпринимателей в
Калужской области.

Шведова О.В.

представитель саморегулируемой организации
оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»

на заседании комиссии, состоявшемся 21 января 2022 года по адресу:
г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 24.12.2021 заявление
ООО «Кондрово-Молоко» (юридический адрес: 249832, Калужская область, г.

Кондрово, ул. Кутузова, д. 34, ОГРН 1034003100119) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:010104:274, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Кутузова, д. 34, поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 5 348 000 (Пять миллионов триста сорок восемь тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2020, указанной в отчете об оценке № 69/Н от 16 декабря 2021 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Зайцевой Р.К., членом ассоциации «Русское общество оценщиков», Лапиным Н.В., членом СОАО «Сообщество профессионалов оценки».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что анализ местоположения проведен не по всем критериям (влияние на стоимость объектов-аналогов 2,3 к Московскому региону).

Оценщиком не проанализировано наличие земельных участков под объектом оценки и объектами-аналогами. Корректировка на этажность проведена без учета разбивки по этажам.

Результат сравнительного подхода не очищен от стоимости земли.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 2 ФСО № 3, ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	34,39,45,46

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:04:010104:274 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
Шишков Д.А. – «против»;
Дощицин Ю.В. – «против»;
Ровинская Ю.Т. – «против»;
Фадеева О.Ю. – «за»;
Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии

Ю.В. Чернышева