

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

30.12.2022 № 15846-22-ЮЧ
На № от

РЕШЕНИЕ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

30 декабря 2022 г

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Чернышева Ю.В.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Демьяненко М.В. руководитель 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 30 декабря 2022 года по адресу:
г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 12.12.2022 заявление
ООО «НЛМК-Калуга» (юридический адрес: 249020, Калужская область, Боровский

район, с. Ворсино, ул. Лыскина, владение 6, стр. 1, ОГРН 124025005873) (по доверенности Крайнова Т.О.) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:068315:156, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, дер. Денисово, поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2020, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:068315:155, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, дер. Денисово, поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 616 000 (Шестьсот шестнадцать тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2020, указанных в отчете об оценке № 2972-09-2022-М/40-5 от 02 декабря 2022 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Мининой Т.И., членом саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что сегмент рынка объектов-аналогов не соответствует объекту оценки.

Оценка проведена методом корректировок (сравнительный подход). Обоснованность такого выбора противоречит информации о сегменте рынка объектов оценки, приведенной в Отчёте: рассматриваемый сегмент рынка является неактивным; информация о сделках не используется; недостаточное количество объектов-аналогов в расчёте (оценка по 3 аналогам).

Степень полноты и достоверности исходной информации, использованной в рамках сравнительного подхода, не обеспечивает точность и достоверность оценки.

Сравнительный подход. Обременения /ограничения. Согласно данным ПКК и представленным документам на стр. 125 и 136 Отчёта, объекты оценки имеют ограничения/обременения в виде зоны с особыми условиями использования территории. Требуется корректировка.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 1 ФСО № 5, п. 22, 25 ФСО № 7	125,134

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:03:068315:156, 40:03:068315:155 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
Демьяненко М.В. – «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

