

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ

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](mailto:economy@adm.kaluga.ru)

15.01.2021      № 16338-20-ЮЧ

на №                      от

**РЕШЕНИЕ**

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

15 января 2021 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.

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 15 января 2021 года по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 25.12.2020 заявление ООО «БОНУС» (юридический адрес: 249060, Калужская область,

Малоярославецкий район, д. Шумятино, ул. Новая, д. 2, ОГРН 1024000692880) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:020705:136, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Деревня Шумятино», вблизи д. Шумятино, поданное в целях установления рыночной стоимости земельного участка в размере 6 885 000 (Шесть миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2019, указанной в отчете об оценке № 067-3/2020 от 15 декабря 2020 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Фомичевой Н.А., членом ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет»».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что в предложении № 4 отсутствует год публикации объявления, в предложениях № 9, № 11 цена продажи земельного участка изменилась на дату составления Отчета, что приводит к искажению показателей, характеризующих цены в исследуемом сегменте рынка.

Корректировки аналогов. В Аналоге № 2 цена продажи изменилась на дату составления Отчета, что приводит к искажению рыночной стоимости объекта-оценки.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
ч.3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», п. 5 ФСО №3, п. 11 ФСО № 7	21,22
п. 5, 11 ФСО №3, п. 22 ФСО № 7	40,41

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:020705:136 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «за»;

Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева