

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)

24.03.2021      № 2325-21-ЮЧ

на №                      от

**РЕШЕНИЕ**

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

24 марта 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.

Коробков А.В.

директор Центра оценки и экспертиз Союза «Торгово-промышленная палата Калужской области»

Ровинская Ю.Т.

представитель саморегулируемой организации оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»

Шведова О.В.

представитель саморегулируемой организации оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков».

на заседании комиссии, состоявшемся 24 марта 2021 года по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 03.03.2021 заявление ООО «СпецТеплицМонтаж» (юридический адрес: 249076, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Головтеево, ул. Придорожная, д. 3, ОГРН

1034004210932) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:070906:17, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Село Головтеево», ул. Придорожная, земельный участок, 3, поданное в целях установления рыночной стоимости земельного участка в размере 5 490 000 (Пять миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2018, указанной в отчете об оценке № 13/Н от 19 февраля 2021 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Лапиным Н.В., членом саморегулируемой организации ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что в тексте объявления о продаже аналога № 3 отсутствует информация о наличии/отсутствии коммуникаций, однако оценщик необоснованно делает вывод о сопоставимости объекта оценки и аналога по данной характеристике.

На скриншотах объявлений аналогов 1, 2 отсутствует дата размещения/обновления; дата скриншота не является подтверждением актуальности объявления на дату оценки. Актуальность информации на дату оценки не подтверждена.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п.22 ФСО № 7, ч.3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	42,43,70,71

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:070906:17 комиссия проголосовала:

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

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

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева