

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

30.03.2022 № 2729-22-ЮЧ
На № от

РЕШЕНИЕ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

30 марта 2022 г

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:
Секретарь комиссии

Чернышева Ю.В.
Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены 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 марта 2022 года по адресу:
г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 01.03.2022 заявление
ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» (юридический адрес: 248000, г. Калуга, ул.
Баумана, д. 3, оф. 4, ОГРН 1024001427614) об оспаривании результатов
определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с
кадастровым номером 40:25:000068:286, расположенного по адресу: РФ,
Калужская область, г. Калуга, вдоль автодороги от пос. Северный в направлении

пос. Детчино за домами по ул. Калужского ополчения, поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 17 887 000 (Семнадцать миллионов сто восемьсот восемьдесят семь тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2018, указанной в отчете об оценке № КЛ-211221 от 12 января 2022 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Герасименко Т.В., членом саморегулируемой организации оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что у предложения по продаже аналога № 3 ссылка не приводит к источнику информации. Скриншот предложения, использованный для оценки стоимости объекта оценки и представленный в Отчете, имеет плохое качество, что не позволяет установить и/или проверить характеристики объекта, дату и условия продажи. Актуальность информации на дату оценки не подтверждена.

Количество аналогов не соответствует применяемым стандартам (стр. 9 Отчета), согласно которым «Количество используемых для расчета стоимости объектов-аналогов должно быть не менее трех. Использование меньшего количества объектов-аналогов, чем количество элементов сравнения, по которым осуществляются корректировки цен объектов-аналогов, без учета поправки (скидки) на торг должно иметь соответствующее обоснование». В Отчете сделана корректировка по 4 элементам сравнения (без учета скидки на торг), количество аналогов в расчете - три.

У предложений по продаже объектов № 3, 4, 6, 8 ссылка не приводит к источнику информации. Скриншоты предложений, использованных для анализа рынка в Отчете не представлены. У предложения № 5 при переходе по ссылке нет даты объявления. Все это не позволяет установить и/или проверить характеристики объекта, дату и условия продажи. Актуальность информации на дату оценки не подтверждена.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 5, 8, 11 ФСО № 3, п. 22 ФСО № 7, стандарты РОО	9,75-77

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:25:000068:286 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
Дощичин Ю.В. – «против»;
Ровинская Ю.Т. – «против»;
Фадеева О.Ю. – «за»;
Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева