

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

20.04.2022 № 4002-22-ДШ
На № от

РЕШЕНИЕ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

20 апреля 2022 г

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Шишков Д.А.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

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 20 апреля 2022 года по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 28.03.2022 заявление Жучкова Д.Н. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:090504:49, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Дзержинский район, дер. Обухово, поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 5 243 000 (Пять миллионов двести сорок три тысячи) рублей по состоянию на 01.01.2018, указанной в отчете об оценке № О-046-2021 от 14 января 2022 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Доценко А.В. членом ассоциации «Русское общество оценщиков».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что в обосновании отказа от использования предложения № 4 оценщик указывает, что на земельном участке есть строения. Однако у аналога № 1 также есть здание из

пенблоков 350 кв.м. Данные противоречия вводят в заблуждение пользователей Отчета.

Обременения/ограничения. Согласно представленному договору аренды (стр.76 Отчета), объект оценки имеет ограничения/обременения: проезд к дер. Обухово, охранная зона линии связи, ЛЭП. Данное обстоятельство не проанализировано на предмет влияния на рыночную стоимость.

Местоположение. Согласно основным показателям социально-экономического развития Калужской области за 2017 год аналог № 1 (пос. Ферзиково) относится к райцентрам с развитой промышленностью¹. Требуется пересмотр корректировки.

Коммуникации. Информации о наличии/отсутствии коммуникаций у аналога № 3 в тексте объявления нет. Необходимо уточнение и при необходимости корректировка.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 22 ФСО № 7	44,45,76

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:04:090504:49 комиссия проголосовала:

Ровинская Ю.Т. – «против»;

Шведова О.В. – «за»;

Шишков Д.А. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Заместитель председателя комиссии

Д.А. Шишков

¹ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 августа 2018 г. N 518 О ПРОГНОЗЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2019 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2020 И 2021 ГОДОВ