

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

20.04.2022 № 4081-22-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 29.03.2022 заявление ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Первый Накопительный» (юридический адрес: 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 260/2, ОГРН 1137746080768) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:082901:1, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, СП «Деревня Асеньевское», поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 40 598 000 (Сорок миллионов пятьсот девяносто тысяч) рублей по состоянию на 01.01.2018, указанной в отчете об оценке № 09032022 от 11 марта 2022 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Макаровым А.Н., членом ассоциации «Русское общество оценщиков».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что вид разрешенного использования объекта оценки и объектов-аналогов различаются. Оценщик ошибочно отождествляет равенство участков под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство. Основное существенное отличие в индивидуальности (многоквартирности) разрешенных к строительству объектов. В качестве объекта-аналога № 1 использован объект оценки.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 116, п. 22 ФСО № 7	29,42-46

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:03:082901:1 комиссия проголосовала:

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

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

Заместитель председателя комиссии



**Д.А. Шишков**