

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

24.08.2022 № 9519-22-ЮЧ
На № от

РЕШЕНИЕ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

24 августа 2022 г

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Чернышева Ю.В.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Демьяненко М.В. руководитель Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по
Калужской области, заместитель председателя 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 24 августа 2022 года по адресу:
г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, рассмотрено поступившее 29.07.2022 заявление
ООО «Межура – 1» (юридический адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск,
проспект Ленина, д. 1/6, ОГРН 1144025003715) об оспаривании результатов
определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с

кадастровым номером 40:03:081202:14, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, СП «Деревня Асеньевское», СПК (колхоз) «Москва», поданное в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в размере 11 950 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, по состоянию на 01.01.2021, указанной в отчете об оценке № 217 от 04 июля 2022 года (далее – Отчет), составленном оценщиком Гориченко В.А., членом МСНО-НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено, что по имеющейся в объявлении информации о кадастровом номере аналога № 1 и графическим данным ПКК, следует, что аналог находится за пределами дер. Рязанцево на землях с/х назначения, до границы населенного пункта – 300 м, подъезд с твердым покрытием у аналога отсутствует, т.е. характеристика объекта оценки и аналога № 1 идентичны. В тексте объявления аналога № 2 данные о транспортной доступности отсутствуют, однако оценщик необоснованно делает вывод о хорошей транспортной доступности. Требуется пересмотр величины корректировки аналогов № 1, 2.

Согласно тексту объявления аналога № 1, электричество и газ имеются в дер. Рязанцево, однако аналог находится за пределами дер. Рязанцево на землях с/х назначения; до границы населенного пункта – 300 м. Объект оценки находится менее 1 км. от дер. Отяково, дер. Колодези, и граничит с КП «Белые ключи» предназначенной для дачного строительства (в которых есть электричество и газ, имеется возможность подключения к электросетям и газовым сетям. У аналогов № 2, 3 – электричество по границе. Требуется пересмотр корректировки на наличие электроснабжения по всем аналогам.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований (несоответствие)	Номера страниц Отчетов
п. 13 ФСО №3, п. 22 ФСО № 7	31,35,38

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:081202:14 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
Демьяненко М.В. – «против»;
Дощицин 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