



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

от 17.07.2019 № 580/2019-670

г. Саратов

Председательствующий – председатель комиссии: Лавренко Е..В., Варакина Т.А. (заместитель председателя комиссии), члены комиссии: Алейникова Г.Г., Галактионов А.Н., Захарова О.М., Кальдин Д.Н., Корнилова К.С., Коровин В.В., Крылов Д.А., Миронов А.А., Сабрига А.В., Шалаева Л.М., Щербин А.Ю., секретарь комиссии: Попов С.Ю.

Присутствовали на заседании: Вдовиченко Е.Н. - консультант отдела учета земли комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского МР.

РАССМОТРЕЛИ: Заявление **Рождественской Светланы Владимировны**, поступившее в комиссию 04.07.2019, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков:

Кадастровый номер, местонахождение, адрес (при наличии):	64:50:021601:41, г Энгельс, пр-кт Химиков
Основание подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	Установление рыночной стоимости в размере 4 212 026 руб. , установленной отчетом: № 289/2019 от 24.06.2019 по состоянию на 01.01.2018, выполнен ООО «Оценка-С», оценщик Береговская Ю.В., является членом НП СРО «СВОД».
Площадь (кв.м):	9 278
Сведения о кадастровой стоимости:	8 451 794 руб. 10 коп.

Пояснений от лиц, присутствующих на заседании комиссии не поступило.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено: отчет об оценке рыночной стоимости № 289/2019 от 24.06.2019 **не соответствует** требованиям законодательства об оценочной деятельности в РФ.

Оценщиком не выполнены требования п. 8 ФСО № 3, в результате чего оценщик, определяя стоимость объектов оценки методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода оценки, использует в качестве объектов аналогов земельные участки, которые фактически не являются аналогами для оцениваемых земельных участков, относятся к другим сегментам рынка, чем объекты оценки, что существенно искажает итоговый результат оценки.

Данный отчет (стр. 94-103) вводит в заблуждение, допускает неоднозначное толкование полученных результатов. Нарушены требования, установленные статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, а также иные требования к проведению оценки недвижимости, к составлению и содержанию отчета об оценке, требования к информации, используемой в отчете об оценке, установленные федеральными стандартами оценки.

Отводов и самоотводов не заявлено.

ГОЛОСОВАЛИ:

Против определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:50:021601:41 в размере его рыночной стоимости: члены комиссии – Лавренко Е.В., Варакина Т.А. (заместитель председателя комиссии), члены комиссии: Алейникова Г.Г., Галактионов А.Н., Захарова О.М., Кальдин Д.Н., Корнилова К.С., Коровин В.В., Крылов Д.А., Миронов А.А., Сабрига А.В., Шалаева Л.М., Щербин А.Ю.

РЕШИЛИ:

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и пунктами 10, 14 Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2017 № 620:

отклонить заявление.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Решение принято единогласно.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

**Председательствующий –
председатель комиссии**



Е.В. Лавренко

