



## 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 № 556/2019-643

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 **ООО «Спартак»** (ОГРН 1156451016919, местонахождения: г. Саратов, ул. Панфилова, 1), поступившее в комиссию 27.06.2019, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка:

Кадастровый номер, местонахождение, адрес (при наличии):	<b>64:50:021508:116</b> , г.Энгельс, ул. Космонавтов
Основание подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	Установление рыночной стоимости в размере <b>1 863 572 руб.</b> , установленной отчетом: № 83 от 24.06.2019 по состоянию на 01.01.2018, выполнен ООО «Независимая оценка и судебно-технические экспертизы», оценщик Елданов Н.А., является НП «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент».
Площадь (кв.м):	3 689
Сведения о кадастровой стоимости:	4 685 546 руб. 46 коп.

Пояснений от лиц, присутствующих на заседании комиссии не поступило.

Заявителем в комиссию представлены необходимые документы, установленные статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено: содержание отчета об оценке рыночной стоимости № 83 от 24.06.2019 **не соответствует** требованиям законодательства об оценочной деятельности в РФ.

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. 37-36) 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 **64:50:021508:116** 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**