



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е № 56

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости на территории Курской области при комитете по
управлению имуществом Курской области (далее – Комиссия)**

3 сентября 2020 года
14:30

Место проведения: г. Курск,
ул. Марата, д. 9, кабинет 413

Комиссия в составе:

Председатель Комиссии:

Заместитель председателя комитета
по управлению имуществом
Курской области

Савин
Дмитрий Анатольевич

Члены Комиссии:

Исполнительный директор
Ассоциации «Совет муниципальных
образований Курской области»

Браткеев
Владимир Михайлович

Начальник отдела по обеспечению
деятельности Уполномоченного по
защите прав предпринимателей в
Курской области

Жиров
Евгений Владимирович

Член Саморегулируемой
межрегиональной ассоциации
специалистов-оценщиков

Коптева
Зинаида Михайловна

при участии:

Маслобоевой Ольги Евгениевны – начальника отдела определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов и контроля качества определения кадастровой стоимости ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области»;

– представителя по доверенности ООО «Возрождение»;
Индивидуального предпринимателя Требесовой Надежды Владимировны – оценщика по заявлению ООО «Возрождение»;

на заседании, проведенном 3 сентября 2020, рассмотрела, поступившее в Комиссию 07.08.2020, заявление ООО «Возрождение» (ОПГН 1064632051109, адрес места нахождения: 305510, Курская область, Курский район, д. Каменево) об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка:

кадастровый номер: 46:25:000000:774;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

адрес (местоположение): Курская область, Фатежский район, Большежировский сельсовет;

кадастровая стоимость: 13 532 960 руб. (56 200 руб. за 1 га);

Основание, по которому подано заявление: установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости в размере 5 252 000 руб., определенной по состоянию на 01.01.2018 в отчете №264/06-20 «Об определении рыночной стоимости объекта оценки» от 22.06.2020 (далее – отчет), составленном оценщиком – индивидуальным предпринимателем Требесовой Надеждой Владимировной (член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации Российских магистров оценки»).

При рассмотрении отчета выявлено, что отчет об оценке выполнен с нарушением требований ФСО № 3 и ФСО № 7, а именно:

– отчет не соответствует требованию пункта 5 ФСО № 3: «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов», «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена» (стр. 7, 44-110, 57, 112, 122-123, 145, 159, 163-179 отчёта);

– отчет не соответствует требованию подпункта и) пункта 8 ФСО № 3: «описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке» (стр. 158-161, 173, 176 отчёта);

– отчет не соответствует требованию пункта 11 ФСО № 7 (нарушение принципа достаточности, стр. 111-115 отчёта).

Замечания к отчету, предоставленные ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» и членом комиссии Коптевой З.М., в полном объеме приложены к Протоколу № 6 заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Курской области при комитете по управлению имуществом Курской области от 03.09.2020 года.

Председатель Комиссии Д.А. Савин поставил на голосование вопрос об отклонении заявления ООО «Возрождение» об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:25:000000:774, расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, Большежировский сельсовет.

Результаты голосования:

Савин Д.А. – «ЗА»

Браткеев В.М. – «ЗА»

Жиров Е.В. – «ЗА»

Коптева З.М. – «ЗА»

принято единогласно.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия **РЕШИЛА:**

Отклонить заявление ООО «Возрождение» об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:25:000000:774, расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, Большежировский сельсовет.

Председатель Комиссии,
заместитель председателя
комитета по управлению
имуществом Курской области



Д.А. Савин