|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **ДЕПАРТАМЕНТ**  **имущественных** **и земельных Отношений** **Смоленской области** пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008Тел./факс (4812) 20-59-12 e-mail: depim@admin-smolensk.ru, https://depim.admin-smolensk.ru/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

 |

 |  |

**РЕШЕНИЕ № 1397**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

19.05.2021 г. Смоленск

**Комиссия в составе:**

**Председательствующий:** заместитель начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Сергей Николаевич Шевцов.

**Секретарь комиссии:** консультант отдела обеспечения судебной деятельности правового управления Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Сапегина Диана Анатольевна.

**Члены комиссии:** заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, заместитель председателя комиссии – Ольга Владимировна Нахаева, член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» Татьяна Владимировна Тарасенкова, член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Андрей Николаевич Рогулин, консультант-помощник Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области Анна Юрьевна Гуртий.

 На заседании, проведенном 19.05.2021, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 23.04.2021 от Мосягиной Л.А. об оспаривании кадастровой стоимости административно-производственного корпуса площадью 2505,7 кв. м с кадастровым номером 67:27:0031328:96, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, шоссе Рославльское, 5 км.

 Заявление подано на основании статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

 В ходе рассмотрения указанного выше заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценки рыночной стоимости от 23.11.2020 № 36/2020, составленном ООО «Деловой Центр Недвижимости», было выявлено следующее нарушение: на стр. 67 представлена информация относительно размера ставки капитализации на территории Смоленской области. Согласно информации из таблицы 28 (стр. 67) ставка капитализации для объектов, расположенных на территории г. Смоленска составляет 12 %. На стр. 188 размер ставки принят на уровне 17,99 %, что не соответствует рыночным условиям. Нарушение п. 5 ФСО № 3.

 **В голосовании приняли участие:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Ю. Гуртий, А.Н. Рогулин,Т.В. Тарасенкова.

 По итогам голосования «за» проголосовало 5 человек, «против» - 0.

**Решили:** отклонить заявление об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 23.11.2020 №36/2020, составленном ООО «Деловой Центр Недвижимости».

Председательствующий **С.Н. Шевцов**