|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТимущественныхи земельных ОтношенийСмоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1  E-mail: depim@admin-smolensk.ru  Тел.: (4812) 29-10-41 (4812) 29-27-04  Тел./факс: (4812) 32-67-22, (4812) 29-27-21  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ПРОТОКОЛ № 43**

**заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости**

30.12.2019 г. Смоленск

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

**Секретарь комиссии:** ведущий специалист-эксперт отдела управления областным имуществом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Галина Вячеславовна Шевкова.

**Члены комиссии:** член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» Татьяна Владимировна Тарасенкова, член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов оценщиков» Андрей Николаевич Рогулин, член Аппарата Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области Светлана Сергеевна Синиченкова.

**Присутствовали:** начальник отдела оценки ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» Демьянов Виктор Александрович.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости – помещения площадью 462,3 кв. м с кадастровым номером 67:14:0320218:483, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Починок, ул. Советская, д. 63Б.
2. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости:

- здания авторемонтной мастерской площадью 3 786,5 кв. м с кадастровым номером 67:17:0010321:199, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г. Сафоново, ул. Советская, д. 53;

- здания профилактория площадью 1141,1 кв. м с кадастровым номером 67:17:0010321:118, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г. Сафоново, ул. Советская, д. 53.

3. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – здания торгового центра «Атриум» площадью 1093,6 кв. м с кадастровым номером 67:11:0380101:1017, расположенного по адресу: Смоленская область, Краснинский район, д. Гусино, ул. Советская, д. 7.

4. Рассмотрение заявления ООО фирменный магазин-салон «Электроника» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – магазина непродовольственных товаров площадью 1407,2 кв. м с кадастровым номером 67:27:0030712:38, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Пригородная, д. 7.

5. Рассмотрение заявления ООО «Спецстройсофт» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – здания Вяземского филиала ОАО «СКА-Банк» площадью 1038,6 кв. м с кадастровым номером 67:02:0010229:303, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 32.

6. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – нежилого помещения площадью 6609,4 кв. м с кадастровым номером 67:17:0010535:392, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г. Сафоново, ул. Октябрьская, д. 78.

7. Рассмотрение заявления ООО «Стрелец» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – часть здания-кафе с пристройкой площадью 1221,9 кв. м с кадастровым номером 67:02:0050105:508, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Новосельское сельское поселение, в районе 225 км. Автомагистрали Москва-Минск.

8. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – магазина продовольственных товаров площадью 2207,9 кв. м с кадастровым номером 67:27:0020801:58, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 37.

9. Рассмотрение заявления Российского объединения инкассации (РОСИНКАС) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) – филиала-Смоленского областного управления инкассации об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости - административно-бытового корпуса и гаражей для стоянки служебного транспорта площадью 2377,3 кв. м с кадастровым номером 67:27:0030726:238, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, п. Тихвинка, д. 17А.

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

**Вопрос 1.** Рассмотрение заявления вх. № 04-8411 от 13.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:14:0320218:483.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин, С.С. Синиченкова.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 26.11.2019 № 897-ОКС-19 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании».

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Т.В. Тарасенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 26.11.2019 № 897-ОКС-19 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании», в размере 6 194 779 (шесть миллионов сто девяносто четыре тысячи семьсот семьдесят девять) рублей.

**Вопрос 2**. Рассмотрение заявления вх. № 04-8121 от 06.12.2019 в отношении:

1) объекта с кадастровым номером 67:17:0010321:199.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1449/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка».

Т.В. Тарасенкова заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1449/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка», в размере 14 338 598 (четырнадцать миллионов триста тридцать восемь тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей.

2) объекта с кадастровым номером 67:17:0010321:118.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1449/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка».

Т.В. Тарасенкова заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1449/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка», в размере 4 670 181 (четыре миллиона шестьсот семьдесят тысяч сто восемьдесят один) рубль.

**Вопрос 3.** Рассмотрение заявления вх. № 04-8334 от 12.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:11:0380101:1017.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, А.Н. Рогулин, С.С. Синиченкова.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 12.12.2019 № 0172/19, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулин заявил самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Т.В. Тарасенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 12.12.2019 № 0172/19, составленном ООО «Бизнес-Оценка», в размере 6 075 000 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч) рублей.

**Вопрос 4.** Рассмотрение заявления ООО фирменный магазин-салон «Электроника» вх. № 04-8410 от 13.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0030712:38.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 13.12.2019 № 0175/19, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулин заявил самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Т.В. Тарасенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 13.12.2019 № 0175/19, составленном ООО «Бизнес-Оценка», в размере 23 716 300 (двадцать три миллиона семьсот шестнадцать тысяч триста) рублей.

**Вопрос 5.** Рассмотрение заявления ООО «Спецстройсофт» вх. № 04-8126 от 06.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0010229:303.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 04.12.2019 № С1453/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка».

Т.В. Тарасенкова заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 04.12.2019 № С1453/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка», в размере 19 160 092 (девятнадцать миллионов сто шестьдесят тысяч девяносто два) рубля.

**Вопрос 6.** Рассмотрение заявления вх. № 04-8296 от 11.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:17:0010535:392.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1524/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка».

Т.В. Тарасенкова заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.11.2019 № С1524/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка», в размере 21 185 865 (двадцать один миллион сто восемьдесят пять тысяч восемьсот шестьдесят пять) рублей.

**Вопрос 7.** Рассмотрение заявления ООО «Стрелец» вх. № 04-8297 от 11.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0050105:508.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.12.2019 № С1210/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка».

Т.В. Тарасенкова заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 3 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.12.2019 № С1210/КН-19, составленном ООО «ГосСтандартОценка», в размере 15 019 015 (пятнадцать миллионов девятнадцать тысяч пятнадцать) рублей.

**Вопрос 8.** Рассмотрение заявления вх. № 04-8299 от 11.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0020801:58.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать за отклонение заявления об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.10.2019 № 89/19-3, составленном ООО «Департамент независимой оценки и экспертизы».

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Т.В. Тарасенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** отклонить заявление об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.10.2019 № 89/19-3, составленном ООО «Департамент независимой оценки и экспертизы».

**Вопрос 9.** Рассмотрение заявления Российского объединения инкассации (РОСИНКАС) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) – филиала-Смоленского областного управления инкассации вх. № 04-8301 от 11.12.2019 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0030726:238.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, С.С. Синиченкова, Т.В. Тарасенкова, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать за отклонение заявления об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.10.2019 № 13/19-1, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Т.В. Тарасенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**С.С. Синиченкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** отклонить заявление об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.10.2019 № 13/19-1, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

Председательствующий **С.Н. Шевцов**