|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТ  имущественных и земельных Отношений Смоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1E-mail: depim@admin-smolensk.ruТел.: (4812) 29-10-41 (4812) 29-27-04Тел./факс: (4812) 32-67-22, (4812) 29-27-21\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ПРОТОКОЛ № 91**

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

03.02.2021 г. Смоленск

**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 Фирсова Василиса Дмитриевна.

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

**Присутствовали:** начальник отдела сбора и обработки информации ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» Демьянов Виктор Александрович, частнопрактикующий оценщик Хмелевская Наталья Владимировна.

**Повестка дня:**

 1. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – офисного здания площадью 812 кв. м. с кадастровым номером 67:27:0013008:23, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 13.

 2. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – здания тарного цеха площадью 476 кв. м. с кадастровым номером 67:19:0010245:62, расположенного по адресу: Смоленская область, Сычевский район, г. Сычевка, ул. Бычкова, д. 81Б.

 3. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – реконструкции здания кондитерского цеха под универсальный магазин площадью 581,6 кв. м. с кадастровым номером 67:23:0010212:145, расположенного по адресу: Смоленская область, Холм-Жирковский район, пгт. Холм-Жирковский, ул. Героя Михайлова, д. 2.

4. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 67:02:0040102:147 площадью 74000 кв. метров, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Относовское с/п, в 650 м северо-западнее д. Березняки.

 5. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 67:02:0040102:196 площадью 31001 кв. метр, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Относовское с/п, в 850 м юго-восточнее д. Победа.

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

**Вопрос 1.** Рассмотрение заявления, вх. № 233 от 15.01.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0013008:23.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, 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 12.01.2021 Отчет № 827-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

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

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 12.01.2021 Отчет № 827-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 10 174 567 (Десять миллионов сто семдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят семь) рублей.

**Вопрос 2.** Рассмотрение заявления, вх. № 622 от 26.01.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:19:0010245:62.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин, Г.И. Ковалева.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 10.12.2020 № 070920/268-01, составленном ИП Пшеничникова Ю.А.

**Проголосовали:**

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

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 6 человек, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 10.12.2020 № 070920/268-01, составленном ИП Пшеничниковой Ю.А, по состоянию на 01.01.2018 в размере 1 226 651 (Один миллион двести двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят один) рубль.

**Вопрос 3.** Рассмотрение заявления, вх. № 458 от 21.01.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:23:0010212:145.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин, Г.И. Ковалева.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 20.01.2020 № 01-21, составленном частнопрактикующим оценщиком Вишневской Галиной Владимировной.

**Проголосовали:**

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

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 6 человек, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 20.01.2021 № 01-21, составленном частнопрактикующим оценщиком Вишневской Галиной Владимировной, по состоянию на 01.01.2018 в размере 3 966 719 (Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот девятнадцать) рублей.

**Вопрос 4.** Рассмотрение заявления, вх. № 666 от 27.01.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0040102:147.

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

**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 15.12.2020 № 09-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

**Проголосовали:**

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

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 6 человек, «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 15.12.2020 № 09-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

**Вопрос 5.** Рассмотрение заявления, вх. № 667 от 27.01.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0040102:196.

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

**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 15.12.2020 № 10-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

**Проголосовали:**

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

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 6 человек, «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 15.12.2020 № 10-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

Приложения:

1. Пояснения по определению кадастровой стоимости объектов областного специализированного государственного бюджетного учреждения «Фонд государственного имущества Смоленской области» на 5 л. в 1 экз.

2. Пояснения частнопрактикующего оценщика Хмелевской Натальи Владимировны на 3 л. в 1 экз.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**