|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТимущественныхи земельных ОтношенийСмоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1  E-mail: depim@admin-smolensk.ru  Тел./факс: (4812) 20-59-12  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ПРОТОКОЛ № 97**

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

31.03.2021 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 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 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, оценщик ООО «Деловой центр недвижимости» Томилов Олег Леонидович.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка площадью 3602 кв. метров, с кадастровым номером 67:18:0050101:1043, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Михновка.

2. Рассмотрение заявления ООО «ВМ-Партнер» (ОГРН: 1086722001761, адрес: Смоленская область, г. Вязьма, ул. 25 Октября д. 37) об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка площадью 16010 кв. м с кадастровым номером 67:02:0010206:9, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Воинов-Интернационалистов, в районе спортивного зала «Текстильщик».

3. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости - административного здания с магазином площадью 703,1 кв. м с кадастровым номером 67:03:0010120:1855, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, Студенческий пер., участок 7 В.

4. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- нежилого помещения механических мастерских площадью 1909,1 кв. м с кадастровым номером 67:27:0012712:231, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Лавочкина д. 55;

- нежилых помещений кирпичного склада, кирпичного навеса, кирпичных гаражей площадью 820,3 кв. м с кадастровым номером 67:27:0012712:232, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Лавочкина д. 55.

5. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости - офисного здания площадью 744,8 кв. м с кадастровым номером 67:17:0010345:297, расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, г. Сафоново, ул. Ленина д. 16 А.

6. Рассмотрение заявления 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.

7. Рассмотрение заявленияоб оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости - жилого дома площадью 79,6 кв. м с кадастровым номером 67:18:0540101:161, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Новосельский, д. 30.

8. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости - здания магазина площадью 1496,6 кв. м с кадастровым номером 67:03:0010108:2129, расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Строителей д. 90.

9. Рассмотрение заявленияоб оспаривании кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- торгово-развлекательного центра площадью 1064,9 кв. м с кадастровым номером 67:26:0010106:2052, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Десногорск, мкр 4-й;

- торгово-развлекательного центра площадью 522,3 кв. м с кадастровым номером 67:26:0010106:2533, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Десногорск, 4 микрорайон.

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

**Вопрос 1.** Рассмотрение заявления вх. № 2184 от 10.03.2021 в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:1043.

**Выступили:** С.Н. Шевцов.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.03.2021 № 136-З-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалевазаявила самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.03.2021 № 136-З-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2020 в размере 494 675 (Четыреста девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят пять) рублей.

**Вопрос 2.** Рассмотрение заявления ООО «ВМ-Партнер» (ОГРН: 1086722001761, адрес: Смоленская область, г. Вязьма, ул. 25 Октября д. 37), вх. № 2061 от 09.03.2021 в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:02:0010206:9.

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

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 05.03.2021 № 087-З-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 05.03.2021 № 087-З-21 СМК АОК 04 , составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2020 в размере 10 647 645 (Десять миллионов шестьсот сорок семь тысяч шестьсот сорок пять) рублей.

**Вопрос 3.** Рассмотрение заявлениявх. № 2187 от 10.03.2021 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010120:1855.

**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 05.03.2021 № 025/21-2, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулин заявил самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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 05.03.2021 № 025/21-2, составленном ООО «Бизнес-Оценка», по состоянию на 25.12.2020 в размере 7 433 000 (Семь миллионов четыреста тридцать три тысячи) рублей.

**Вопрос 4.** Рассмотрение заявлениявх. № 2168 от 09.03.2021 в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 67:27:0012712:231, 67:27:0012712:232.

**Выступили:** С.Н. Шевцов.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.03.2021 № 1031-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 03.03.2021 № 1031-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018:

- в размере 8 168 845 (Восемь миллионов сто шестьдесят восемь тысяч восемьсот сорок пять) рублей в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0012712:231;

- в размере 1 962 548 (Один миллион девятьсот шестьдесят две тысячи пятьсот сорок восемь) рублей в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0012712:232.

**Вопрос 5.** Рассмотрение заявлениявх. № 2216 от 10.03.2021 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:17:0010345:297.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. 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 11.11.2020 № 35/2020, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

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 11.11.2020 № 35/2020, составленном ООО «Деловой центр недвижимости» по состоянию на 01.01.2018 в размере 9 269 336 (Девять миллионов двести шестьдесят девять тысяч триста тридцать шесть) рублей.

**Вопрос 6.** Рассмотрение заявления, вх. № 2217 от 10.03.2021 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031328:96.

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

**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 23.11.2020 № 36/2020, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

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 23.11.2020 № 36/2020, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

**Вопрос 7.** Рассмотрение заявлениявх. № 2240 от 11.03.2021 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:18:0540101:161.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. 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 11.03.2021 № 024/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулинзаявил самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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 11.03.2021 № 024/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка», по состоянию на 01.01.2018 в размере 231000 (Двести тридцать одна тысяча) рублей.

**Вопрос 8.** Рассмотрение заявлениявх. № 2239 от 11.03.2021 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010108:2129.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. 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 09.03.2021 № 026-1/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулинзаявил самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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 09.03.2021 № 026-1/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка», по состоянию на 24.12.2020 в размере 19 861 400 (Девятнадцать миллионов восемьсот шестьдесят одна тысяча четыреста) рублей.

**Вопрос 9.** Рассмотрение заявлениявх. № 2313 от 12.03.2021 в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 67:26:0010106:2052, 67:26:0010106:2533.

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

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, указанной в отчетах об оценке рыночной стоимости от 02.03.2021 № 993/4-ОКС-20 СМК АОК 04, № 993/5-ОКС-20 СМК АОК 04, составленных ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

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

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

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

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

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

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

**Принято решение:** 1) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 67:26:0010106:2052 в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 02.03.2021 № 993/4-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 14 477 693 (Четырнадцать миллионов четыреста семьдесят семь тысяч шестьсот девяносто три) рубля; 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 67:26:0010106:2533 в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 02.03.2021 № 993/5-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 6 249 954 (Шесть миллионов двести сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля.

Приложения:

1. Пояснения по определению кадастровой стоимости объектов областного специализированного государственного бюджетного учреждения «Фонд государственного имущества Смоленской области» на 9 л. в 1 экз.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**