|  |  |
| --- | --- |
| 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  |

**РЕШЕНИЕ № 1069**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

12.01.2021 г. Смоленск

**Комиссия в составе:**

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

**Секретарь комиссии:** главный специалист-эксперт отдела учета областного имущества Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Киселева Ольга Викторовна.

**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.

 На заседании, проведенном 12.01.2021, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 18.12.2020, об оспаривании результата определения 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 (далее – объект).

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 оценке рыночной стоимости от 11.12.2020 № 131-20, составленном частнопрактикующим оценщиком Вишневской Галиной Владимировной, (далее – отчет) было выявлено следующее нарушение:

1. При расчете стоимости земельного участка (на странице 69 отчета), аренды (на страницах 90, 92 отчета), сравнительных ОКС (на странице 120 отчета) проведено две корректировки на местоположение в пределах Смоленской области - по статусу населенного пункта и по численности населения. Не допускается проводить несколько корректировок по одному параметру. Нарушение пункта 5 ФСО №3 (вводит в заблуждение).

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

По итогам голосования «за» проголосовало 6 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 11.12.2020 № 131-20, составленном частнопрактикующим оценщиком Вишневской Галиной Владимировной.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**