|  |  |
| --- | --- |
| 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 № 1095**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

20.01.2021 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 20.01.2021, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 29.12.2020, об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости - пристройки к складскому зданию торгового комплекса площадью 150 кв. метров с кадастровым номером 67:27:0021080:660, расположенной по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, шоссе Досуговское, д. 2Б (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 14.10.2020 № 03-НК.10.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной, (далее – отчет) были выявлены следующие нарушения:

 1. Адрес объекта аналога № 1 - Смоленск, поселок Таборная Гора, улица Октября, 46, данное расположение не характеризуется как спальный микрорайон среднеэтажной застройки 6-9 этажей. Объект находится на промышленной территории (бывший хладокомбинат), окружающая застройка – частный сектор. Размер корректировки -2% не обоснован (страница 97 отчета). Нарушение пункта 5 ФСО № 3; пункта 22(е) ФСО № 7.

2. Неверно принято значение корректировки на странице 100 отчета, оценщик принимает 0,84 при этом, согласно данных справочника значение составляет 1,19. Следовательно, размер корректировки не -16%, а +19. Нарушение пункта 5 ФСО № 3; пункта 22(е) ФСО № 7.

 3. На странице 16 отчета, проводя описание объекта оценки оценщик определяет, что здание без отделки. В то же время, на фото объекта видно, что все металлические части здания окрашены. Краска свежая, отсутствуют следы коррозии на металлоконструкциях внутри здания. 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 14.10.2020 № 03-НК.10.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**