|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТ  имущественных и земельных Отношений Смоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1E-mail: depim@admin-smolensk.ruТел./факс: (4812) 20-59-12\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  |

**РЕШЕНИЕ № 1175**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

17.03.2021 г. Смоленск

**Комиссия в составе:**

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

**Секретарь комиссии:** главный специалист отдела учета областного имущества Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Бойко Александра Александровна.

**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 17.03.2021, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 25.02.2021 от ООО «Пять», (ОГРН: 1056758326767, адрес: г. Смоленск, ул. Попова д.74) об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – магазина «Товары для дома» площадью 3264 кв. м. с кадастровым номером 67:27:0014214:27, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Попова, д. 74.

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 10.12.2020 № 05/2020, составленном ООО «Деловой центр недвижимости», были выявлены следующие нарушения:

 1. В расчётах не учтена площадь 2-го этажа. Нарушение ФСО № 3 п.5 (вводит в заблуждение).

 2. На странице 140 (таблица 39) и странице отчета 156 ( таблица 40) оценщик указал через запятую три градиента расположения объекта оценки и аналогов относительно красной линии. Не указано как именно расположен объект оценки и аналоги, не выбран один вариант из трёх предложенных. Отсутствует анализ и соответствующие корректировки. Нарушение п. 22(е) ФСО № 7.

**В голосовании приняли участие:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин, А.Ю. Гуртий, Т.В. Тарасенкова, 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 10.12.2020 № 05/2020, составленном ООО «Деловой Центр Недвижимости».

Председательствующий **С.Н. Шевцов**