|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | **ДЕПАРТАМЕНТ**  **имущественных**  **и земельных Отношений**  **Смоленской области**  пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008  Тел./факс (4812) 20-59-12  e-mail: depim@admin-smolensk.ru,  https://depim.admin-smolensk.ru/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | |  |

**РЕШЕНИЕ № 1647**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

21.07.2021 г. Смоленск

**Комиссия в составе:**

**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:** член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Галина Ивановна Ковалева, член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» Татьяна Владимировна Тарасенкова.

На заседании, проведенном 21.07.2021, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 29.06.2021 от ООО «ДОН» (ОГРН: 1147746685536, адрес: Смоленская область, г. Смоленск ул. Шевченко, д. 86, офис 15), об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030902:102 площадью 22 938 кв. метров, расположенных по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 86.

Заявление подано на основании 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 земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 27.05.2021 № 07/2021, составленном ООО «Деловой центр недвижимости», были выявлены следующие нарушения:

1. На странице 25 в описательной части, указано, что отсутствуют улучшения, однако участок застроен (кадастровый номер 67:27:0030902:93), на стр. 28 неверно указано в таблице «наличие улучшений», так как указана форма участка (кадастровый номер 67:27:0030902:98), сведения о наличии строений не приведены. Нарушение п. 5 ФСО № 3 (вводит в заблуждение).

2. На странице 25 оценщик указывает, что текущее (фактическое) использование участка это производственная зона ОАО «Смоленский завод «Кентавр», расчет произведен как участок сегмента «производственно-складская недвижимость» (участок с кадастровым номером 67:27:0030902:93), тоже и в отношении участка на странице 23 (участок с кадастровым номером 67:27:0030902:92), и на странице 27 (участок с кадастровым номером 67:27:0030902:97). Согласно анализа карт на данных участках фактически расположены административные здания и магазины («Магия огня», «Мойдодыр», «Аксон»). Нарушение п. 20 ФСО № 7 оценщик проводит оценку не по фактическому использованию.

Оценщиком ООО «Деловой центр недвижимости» О.Л. Томиловым, были даны пояснения.

**В голосовании приняли участие:** С.Н. Шевцов, Т.В. Тарасенкова, Г.И. Ковалева.

**Решили:** отклонить заявление об оспаривании результата определения кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 27.05.2021 № 07/2021, составленном ООО «Деловой центр недвижимости».

Председательствующий **С.Н. Шевцов**