|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТимущественныхи земельных ОтношенийСмоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1  E-mail: depim@admin-smolensk.ru  Тел.: (4812) 29-10-41 (4812) 29-27-04  Тел./факс: (4812) 32-67-22, (4812) 29-27-21  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**РЕШЕНИЕ № 624**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

03.06.2020 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 «Межрегиональный союз оценщиков» Татьяна Владимировна Тарасенкова, член Аппарата Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области Светлана Сергеевна Синиченкова, член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов - оценщиков» Андрей Николаевич Рогулин.

На заседании, проведенном 03.06.2020, комиссия рассмотрела заявление, поступившее от 13.05.2020 заявления об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости - магазина «Автомир» площадью 551,2 кв. метра с кадастровым номером 67:25:0010607:833, расположенного по адресу: Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Пограничников, д. 29/51, (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 результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 27.04.2020 № 221/20-ОКС, составленном ИП Карпеко Светлана Евгеньевна, (далее – отчет), были выявлены следующие нарушения:

1. На странице 147 отчета в описании аналога №2 указано состояние отделки «отличное», при этом оценщик ссылается на визуальный осмотр оценщика. В настоящем отчете визуальный осмотр оценщика не подтвержден фотоматериалами. В скриншоте аналога №2 на странице 148 не указано состояние отделки, тем не менее оценщик проводит понижающие корректировки на состояние отделки к этому аналогу в процессе выполнения расчетов стоимости объекта оценки. Это является нарушением ФСО-3 п. 5 (Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена).

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

**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 27.04.2020 № 221/20-ОКС, составленном ИП Карпеко Светлана Евгеньевна.

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 27.04.2020 № 221/20-ОКС, составленном ИП Карпеко Светлана Евгеньевна.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**