|  |  |
| --- | --- |
| 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 № 807**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

16.09.2020 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 16.09.2020, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 31.08.2020 об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – склада площадью 1175 кв. м с кадастровым номером 67:14:0320158:96, расположенного по адресу: Смоленская область, Починковский район, г. Починок, ул. Победы, д. 6 (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 земельного участка в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 20.07.2020 № 01-НК-4.07.20, составленном ИП Хмелевская Наталья Владимировна (далее – отчет), были выявлены следующие нарушения:

1. На странице 14 оценщик указывает источники, на основании которых выполнено описание объекта оценки, в том числе «копию выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости от 26.06.2020 (заверенную в установленном порядке)». Однако, на страницах 124-140 (приложение к отчету об оценке) копия выписки, указанная на странице 14, отсутствует, хотя оценщик использовал данные из выписки для установления даты определения кадастровой стоимости оцениваемого объекта. Нарушение ФСО № 3 п. 12.

2. На странице 85 приложен источник информации относительно аналога № 3, в котором указано, что продажа здания и находящегося в нем оборудования составляет 600 000 рублей (цена указана с учетом станков, без них оговаривается на месте). Оценщик в расчетах принимает цену в размере 600 000 рублей, где отсутствуют пояснения принятой стоимости (на странице 86 оценщик указывает цену 600 000 рублей, ссылаясь на информацию из объявления). Нарушение ФСО № 3 п. 5.

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

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 20.07.2020 № 01-НК-4.07.20, составленном ИП Хмелевская Наталья Владимировна.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**