|  |  |
| --- | --- |
| 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 № 956**

**комиссии по рассмотрению споров о результатах**

**определения кадастровой стоимости**

18.11.2020 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 саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов - оценщиков» Андрей Николаевич Рогулин, член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» Татьяна Владимировна Тарасенкова.

На заседании, проведенном 18.11.2020, комиссия рассмотрела заявление, поступившее 22.10.2020 об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости - пристройки к складскому зданию торгового комплекса площадью 150 кв. м. с кадастровым номером 67:27:0021080:660, расположенного 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. Не проведен анализ влияния «физического состояния» на стоимость объекта оценки. Объекту оценки на дату оценки 3 года (состояние практически «новое», что подтверждается фото в отчете, отделка - окрашены все металлические части), а аналоги «брежневской постройки». Учитывая срок жизни 50 лет (указанный в отчете) объект оценки и аналоги не являются сопоставимыми. Нарушение пункта 22-б ФСО № 7.

2. На странице 15 отчета при описании объекта оценки отсутствует информация об износе объекта оценки. Нарушение пункта 5 ФСО № 3.

3. На странице 19 отчета в разделе «Анализ рынка», ссылка на источник информации отсутствует. Нарушение пункта 5 ФСО № 3. Информация не подтверждена.

4. На странице 18 отчета установленный подъемник для автомобилей и 2-е въездных ворот (расположенных рядом) для авто, вызывают сомнение в использовании объекта оценки как складского. Нарушение пункта 20 ФСО № 7. Фактическое использование - авторемонтная мастерская.

**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 14.10.2020 № 03-НК-10.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

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

По итогам голосования «за» проголосовало 5 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**