

**Областное специализированное государственное бюджетное учреждение  
«Фонд государственного имущества Смоленской области»**

**РЕШЕНИЕ**

**О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

04 июня 2021 г.

№ ЗНП-2021-20

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:02:1380102:14, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-1174/ф от 20.05.2021
2.	Кадастровый номер	67:02:1380102:14
3.	Вид объекта недвижимости	Земельный участок
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Виды разрешенного использования	Для размещения хлебопекарни и магазина
6.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость, земельный участок находится под производственным зданием хлебопекарни
7.	Адрес объекта	Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский р-н, с. Андрейково, ул. Совхозная, д. 7
8.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	<p>В результате рассмотрения обращения была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:02:1380102:14 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области Объект имел следующие характеристики: вид разрешенного использования – для размещения хлебопекарни и магазина, площадь – 3065 кв. м.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство» с кодом расчета вида использования 04:040 (Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м)</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 25.05.2021 № КУВИ-</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>002/2021-61667944 все характеристики совпадают с перечнем.</p> <p>На земельном участке расположены следующие объекты капитального строительства:</p> <p>67:02:1380101:128 - нежилое здание, киоск-магазин, площадью 25,5 кв.м;</p> <p>67:02:1380102:323 - нежилое здание, здание склада и гаража, площадью 356,9 кв.м;</p> <p>67:02:1380102:53 - нежилое здание, хлебопекарня и магазин, площадью 679,4 кв.м.</p> <p>На основании Решения о пересчете кадастровой стоимости № 138 от 24 декабря 2020г. был произведен анализ состава производственных площадей и площади под магазин объекта с кадастровым номером 67:02:1380102:53. В результате сделан вывод, что производственные площади занимают 556,1 кв.м, а под магазин 123,3 кв.м.</p> <p>Следовательно, можно сделать вывод, что большую часть земельного участка занимает производственное здание хлебопекарни и здание, обеспечивающее работу хлебопекарни (гараж и склад).</p> <p>Таким образом, в соответствии с Приложением № 1 Методических Указаний о государственной кадастровой оценке (утвержденных приказом Минэкономразвития № 226 от 12.05.2017), рассматриваемый Объект из 4 сегмента «Предпринимательство» с кодом расчета вида использования 04:040 (Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м) перенесен в 6 сегмент «Производственная деятельность» с применением к нему кода вида расчета использования 06:040 (Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий), произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	2 078 223,25 руб.

На основании пункта 1 части 14 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» принято решение о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Директор



**Ю.А. Рубекина**