

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

РЕШЕНИЕ

О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

12 июля 2021 г.

№ ЗНП-2021-26

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0030859:29, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-1474/ф от 22.06.2021
2.	Кадастровый номер	67:27:0030859:29
3.	Вид объекта недвижимости	Земельный участок
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Виды разрешенного использования	Для строительства торгово-выставочного центра
6.	Суть обращения	На участке находится объект незавершенного строительства без подведенных к нему коммуникаций и отсутствует благоустройство
7.	Адрес объекта	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Румянцева
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 67:27:0030859:29 (далее - Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня (далее - Перечень) 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 по документу – для строительства торгово-выставочного центра, площадь – 3412 кв.м, кадастровые номера объектов недвижимости, расположенные в пределах Объекта: 67:27:0030859:385, 67:27:0030859:516.</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). Согласно допущениям, принятым в Отчете от 14.10.2020 № 01/2020 об итогах государственной кадастровой</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>оценки, при наличии на участке объектов капитального строительства, он считается обеспеченным коммуникациями.</p> <p>Согласно выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.06.2021 № КУВИ-002/2021-78806095 все характеристики совпадают с Перечнем, так же установлено, что на земельном участке расположены следующие объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 67:27:0030859:385 - Сооружение (Объект незавершенного строительства); - 67:27:0030859:516 - Сооружение (10) сооружения коммунального хозяйства, участок теплосети к ЦТП-10 от тепловой камеры ТК-1 до надземной теплосети с применением труб в ППУ изоляции). <p>Согласно выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.06.2021 № КУВИ-002/2021-78347920 на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 67:27:0030859:385, площадь застройки 478,8 кв.м, степень готовности составляет 12%.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию, не имеется. Следовательно, обеспеченности земельного участка коммуникациями нет. На основании этого 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
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	11 062 625,24 руб.

На основании пункта 1 части 14 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016г. № 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.

Заместитель директора - начальник отдела закупок и правового сопровождения



И.Л. Никитин

Исп. Постарнакова Анастасия Ивановна
(4812) 31-52-90