

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

**РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

13 октября 2021 г.

№ ЗНП-2021-31/1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:07:1060101:1, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-2193/ф от 17.09.2021
2.	Кадастровый номер	67:07:1060101:1
3.	Вид объекта недвижимости	Земельный участок
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Вид разрешенного использования	Для производственных целей
6.	Суть обращения	Фактическое использование отличается от вида разрешенного использования. Земельный участок используется под размещение здания почты.
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Духовщинский район, Булгаковское с/п, д. Буризи, земельный участок № 3А
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 67:07:1060101:1 (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: категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственных целей, площадь – 181 кв.м.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к 6 сегменту с кодом расчета вида использования 06:000 (Производственная деятельность).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 21.09.2021 № КУВИ-002/2021-125532735 все характеристики совпадают с перечнем, сведений о расположении Объекта в</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>границах зон с особыми условиями использования, публичного сервитута – отсутствуют.</p> <p>На земельном участке расположен объект капитального строительства - 67:07:1060101:84 – отделение почтовой связи площадью 45,6 кв.м.</p> <p>Проставление кода расчета вида использования в ходе государственной кадастровой оценки осуществляется в соответствии с Приложением № 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (далее Методические указания). При этом в соответствии с п.1.2 Методических указаний в случае подтверждения информации о фактическом использовании объекта недвижимости, соответствующем виду разрешенного использования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости, для целей Указаний под видом использования понимается такое фактическое использование объекта недвижимости. В иных случаях под видом использования понимается вид разрешенного использования, содержащейся в ЕГРН по состоянию на дату определения кадастровой стоимости.</p> <p>Таким образом, ввиду значительного различия между Фактическим использованием – под зданием почты и разрешенным использованием – для производственных целей, использовать для целей расчета фактическое использование не представляется возможным.</p> <p>На основании вышеизложенного установлено, что все характеристики Объекта в ходе расчета учтены корректно, оснований для пересчета кадастровой стоимости не имеется.</p>

На основании пункта 2 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 об отказе в перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

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

Заместитель директора - начальник отдела



И.Л. Никитин