

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

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

25 ноября 2021 г.

№ ЗНП-2021-42/1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0040101:804, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-2669/ф от 28.10.2021
2.	Кадастровый номер	67:15:0040101:804
3.	Вид объекта недвижимости	Земельный участок
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
6.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость. На земельном участке никакого производства не ведется (нет ферм, никакой переработки). Земельный участок используется как пашня, на нем отсутствуют объекты капитального строительства. Земельный участок не имеет подъездных путей и возможностей подведения коммуникаций.
7.	Адрес объекта	Российская Федерация, Смоленская область, Рославльский район, с/п Кирилловское, д. Малые Кириллы, ул. Совхозная, уч. 3А
8.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	В результате рассмотрения обращения была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0040101:804 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости. 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 сельскохозяйственного производства, площадь – 182 389 кв. м., кадастровые номера, расположенные в пределах земельного участка - 67:15:0000000:1064 (наименование - улично-дорожная сеть д. Малые Кириллы, назначение – 7.4. сооружения дорожного транспорта).

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>В ходе группировки в соответствии с Приложением № 1 Методических Указаний о государственной кадастровой оценке (утвержденных приказом Минэкономразвития №226 от 12.05.2017г.) Объект был отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» с кодом расчета вида использования 01:150 (Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 11.11.2021 № КУВИ-002/2021-149125405 все характеристики совпадают с Перечнем.</p> <p>Правилами землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования Кирилловского сельского поселения Рославльского района Смоленской области (Приложение от 30.08.2018 № 74), утвержденными решением Совета депутатов Кирилловского сельского поселения Рославльского района Смоленской области от 13.07.2012 № 21-а (в редакции решений Рославльской районной Думы от 31.05.2017 № 32, от 26.04.2018 № 34, от 30.08.2018 № 74), территориальная зона СХ включает в себя территории в границах населённого пункта и установлена для ведения сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а так же предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово – ягодных и декоративных культур.</p> <p>Согласно ответу от 22.11.2021 № Исх.-234 (вх. 2882/ф от 22.11.2021) Администрации Кирилловского сельского поселения Рославльского района Смоленской области (далее – Ответ), Объект расположен в территориальной зоне Сх-1. Для данной зоны установлен следующий вид или виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15).</p> <p>Администрация Кирилловского сельского поселения Рославльского района Смоленской области</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		подтверждает факт наличия подъездного пути к Объекту и возможность подключения к инженерным коммуникациям. На основании вышеизложенного, оснований для пересчета кадастровой стоимости не имеется.

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.

Директор



**Ю.А. Рубекина**