

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

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

24 декабря 2021 г.

№ ЗНП-2021-48/13

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:16:0830101:1, сообщаем следующее:

| № п/п | Наименование показателя  | Значение, описание  |
|-------|--|---|
| 1.    | Реквизиты обращения  | № Вх-3119/ф от 08.12.2021   |
| 2.    | Кадастровый номер  | 67:16:0830101:1   |
| 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, Руднянский район, Понизовское сельское поселение, д. Кляриново, ул. Центральная, земельный участок 2  |
| 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 67:16:0830101:1 (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 – 100 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 (далее – выписка из ЕГРН) от 10.12.2021 № КУВИ-002/2021-165606955 все</p> |

| №<br>п/п | Наименование показателя | Значение, описание   |
|----------|-------------------------|--|
|          |                         | <p>характеристики совпадают с перечнем. На земельном участке расположен объект капитального строительства: 67:16:0830101:118 (отделение почтовой связи Кляриново) площадью 55,2 кв. м, что так же подтверждается выпиской из ЕГРН от 13.12.2021 № КУВИ-002/2021-166356212.</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 здание 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.

Директор



Ю.А. Рубекина