

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

**РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

21 декабря 2020 г.

№ 132/5

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020707:1495, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх 2091/ф от 06.11.2020
2.	Кадастровый номер	67:27:0020707:1495
3.	Вид объекта недвижимости	Помещение
4.	Наименование объекта	Нежилое помещение
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Краснинская 2-я, д. 7/1
6.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость объекта, при проведении оценки не учитывались этажность расположения и амортизация из-за возраста объекта.
7.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены	<p>В результате рассмотрения обращения была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020707:1495 (далее – Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области, назначение помещения – нежилое, наименование – отсутствовало, год постройки - отсутствовал, номер этажа – 4, кадастровый номер здания, в котором расположено помещение - 67:27:0020707:1234 (Многоквартирный дом), количество надземных / подземных этажей здания, в котором расположено помещение – 6 (1).</p> <p>По предоставленной информации от 12.04.2018 № 01-05-175/1 областного государственного бюджетного учреждения «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» год постройки здания – 1945.</p> <p>Данные присутствующие в перечне совпадают с данными указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.11.2020 № КУВИ-002/2020-37529821 на помещение.</p>

		<p>В связи с тем, что помещение является нежилым, и расположено на 4 этаже многоквартирного дома, была выполнена группировка Объекта и в соответствии с Приложением 2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке (далее – Указания), утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» Объект был отнесен к группе 1 - Многоквартирные дома (дома средне и многоэтажной жилой застройки) с кодом подгруппы ОКС - 0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями).</p> <p>Амортизация Объекта, как отдельный ценообразующий фактор, согласно Указаниям, не предусмотрена.</p> <p>Оценка Объекта была проведена в результате массовой оценки сравнительным подходом методом статистического моделирования, в результате которого был учтен физический износ помещения и этажность здания, в котором расположено помещение. В качестве объектов - аналогов выступали объекты с различными значениями года постройки и этажностью.</p> <p>На основании вышеизложенного установлено, что все характеристики Объекта в ходе расчета учтены корректно, таким образом оснований для пересчета кадастровой стоимости не имеется.</p>
--	--	---

На основании пункта 2 части 13 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и положений Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 №73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области», принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Директор



**Ю.А. Рубекина**