

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

**РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

27 декабря 2020 г.

№ 132/6

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0015031:61, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ вх. 2091/ф от 06.11.2020
2.	Кадастровый номер	67:27:0015031:61
3.	Вид объекта недвижимости	Помещение
4.	Наименование объекта	Квартира
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 36, кв. 39
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 67:27:0015031:61 (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 – жилое, вид жилого помещения – квартира, номер этажа – 2, площадь – 62,2 кв. м, кадастровый номер здания, в котором расположено помещение - 67:27:0020822:451 (Многokвартирный дом), год постройки - 1969, материал стен – кирпичные, количество надземных / подземных этажей здания, в котором расположено помещение – 6 (1).</p> <p>Данные присутствующие в перечне совпадают с данными указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.11.2020 № КУВИ-002/2020-39832410 на помещение (квартира).</p> <p>В связи с тем, что помещение является жилым, и расположено на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома, была выполнена группировка Объекта и в соответствии с</p>

		<p>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 - 0101 (Дома жилые экономического класса с преобладанием малогабаритных квартир).</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

