

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

25 декабря 2020 г.

№ 136

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:06:0060201:118, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ 2216/ф от 25.11.2020
2.	Кадастровый номер	67:06:0060201:118
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Здание гостиницы
5.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость, просят уточнить характеристики
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. ДОС
7.	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 67:06:0060201:118 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.12.2020 № КУВИ-002/2020-44597938: наименование Объекта – гостиница, площадь – 1059,1 кв.м, материал стен – смешанные, количество этажей - 1, в том числе подземных - 1, год завершения строительства/год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве допущения, 1987 год как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному в 2006г. Дорогобужским отделением Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» на здание гостиницы (инвентарный № 1559), установлено: площадь 1059,1 кв.м, материал стен – кирпичные, количество этажей - 1, в том числе подземных - 1, год постройки – не известен, коммуникации отсутствуют.</p> <p>Согласно ответу Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области (вх. № 2265/ф от 03.12.2020) разрешение на</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>реконструкцию/ввода в эксплуатацию Объекта не выдавалось.</p> <p>Согласно ответу СОГУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» от 23.07.2007 (исх. № 1589/02-04) Объект является «Корпусом винного завода», постройки начала XIX века и относится к объектам культурного наследия народов Российской Федерации регионального наследия.</p> <p>Ввиду того, что в соответствии с п. 7.3.4. Методических указаний, хронологический возраст эксплуатации здания превышает нормативный срок его службы, величина накопленного износа принимается равной 70 %.</p> <p>В результате изменения года постройки с 1987 на 1800, подгруппы ОКС с 0505 (Гостиницы; объекты коттеджного типа) на 0501 (Гостиницы: класс 2* и ниже, ведомственные гостиницы, хостелы), этажности с 1/0 на 1/1, применения корректировки на отсутствие коммуникаций был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
* 9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	6 797 106,62 руб.

На основании пункта 1 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 о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Директор

Ю.А. Рубекина

Исп. А.И. Постарнакова
8(4812) 31-52-90