

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

23 декабря 2020 г.

№ 139

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0320804:195, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ 2243/ф от 30.11.2020
2.	Кадастровый номер	67:15:0320804:195
3.	Дата постановки на учет (внесения изменений)	21.02.2020
4.	Вид объекта недвижимости	Нежилое помещение
5.	Наименование объекта	Незавершенное строительством помещение пельменной с подвалом
6.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость, не учли степень готовности объекта
7.	Адрес объекта	Российская Федерация, Смоленская область, г. Рославль, 162 квартал
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 67:15:0320804:195 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>10 марта 2020 года Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований Временного порядка реализации требований части 9 статьи 24 и статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», направленных письмом Управления Росреестра по Смоленской области от 06.03.2020 № 07-05285-ТШ. Объект оценки на дату внесения изменений - 21.02.2020 имел следующие характеристики: нежилое помещение, наименование – незавершенное строительством помещение пельменной с подвалом, площадь – 377,9 кв.м, номер этажа – 1, кадастровый номер родительского объекта – отсутствует, год постройки/ввода в эксплуатацию – отсутствует (в расчете был принят, в качестве допущения, 1973 год как средний по кадастровому кварталу расположения объекта), материал стен – отсутствует (в расчете был</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>принят, в качестве допущения, смешанный материал стен).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2020 № КУВИ-002/2020-45552497 все характеристики совпадают с учтенными в расчете.</p> <p>Согласно ответу ОГБУ «Смоленское областное БТИ» от 15.12.2020 № исх-0331/бти техническая документация на Объект отсутствует.</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному филиалом ДФГУП «Рославльская инвентаризационная группа» ФГУП «Ростехинвентаризация» на помещение пельменной с подвалом (предоставлен собственником Объекта), установлено: год постройки – 2002, этажность – 1, стены – кирпичные.</p> <p>Согласно справки Фонда развития жилищного строительства Смоленской области исх. № 244/а от 20.09.2001г. (предоставлена собственником Объекта) освоение по встроенно-пристроенной пельменной на 50 мест составляет 18%.</p> <p>В результате изменения года постройки с 1973 на 2002, изменения материала стен с «смешанный» на «кирпичный», применения степени готовности Объекта, был произведен перерасчет кадастровой стоимости Объекта по состоянию на 21.02.2020.</p>
9.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
10.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	1 949 909,14 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.

Заместитель директора - начальник отдела
закупок и правового сопровождения



И.Л. Никитин