

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

25 декабря 2020 г.

№ 141/1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010112:191, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх 2300/ф от 10.12.2020
2.	Кадастровый номер	67:03:0010112:191
3.	Дата, по состоянию которой сформирован перечень	01.01.2018
4.	Вид объекта недвижимости	Здание
5.	Наименование объекта	Нежилое - кафе, магазины
6.	Суть обращения	Пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Бахтина, д. 5
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 67:03:0010112:191 (далее – Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня по состоянию на 01.01.2018, объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области Объект имел следующие характеристики: назначение здания – нежилое здание, наименование – нежилое - кафе, магазины, материал стен – кирпичные, количество надземных этажей здания – 2, количество подземных этажей здания – 0, площадь – 1213,7 кв. м, год постройки / ввода в эксплуатацию – 1962.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2020 № КУВИ-002/2020-48365892 назначение – нежилое, наименование – Кафе-</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>магазин, материал наружных стен – кирпичные, количество этажей, в том числе подземных этажей – 2, в том числе подземных 0, площадь – 1228,2 кв. м, год постройки / ввода в эксплуатацию – 1962.</p> <p>В соответствии с п. 7.3.4. методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития от 12.05.2017 года № 226, в случае проведения реконструкции объекта, в качестве срока ввода объекта в эксплуатацию (даты начала нормативного срока его службы) принимается дата завершения реконструкции. Сведения о том, что Объект был изменен путем реконструкции объекта капитального строительства здания кафе-магазина, содержаться в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области от 11.12.2017 № 67-RU67503000-645-2017.</p> <p>В результате изменения года с 1962 на 2017, был произведен пересчет кадастровой стоимости Объекта, которая по состоянию на 01.01.2018 составила 45 366 943,86 руб., что выше рассчитанной первоначально. В соответствии с пунктом 16 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, допускается только в сторону понижения. Таким образом, кадастровая стоимость не изменяется в большую сторону.</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	18 350 673,92 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