

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

15 июля 2021 г.

№ 196

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:25:0010410:159, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-1428/ф от 16.06.2021
2.	Кадастровый номер	67:25:0010410:159
3.	Вид объекта недвижимости	Сооружение
4.	Наименование объекта	АЗС
5.	Суть обращения	Объект комплексный, состоящий из здания и сооружений
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Ярцево, 332 км автодороги М-1 Москва-Беларусь
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 67:25:0010410:159 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области, Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – АЗС, площадь – не указана (в расчете по состоянию на 01.01.2018, в качестве допущения, площадь принята 1 кв.м), материал стен – не указан (в качестве допущения, принят смешанный), год ввода в эксплуатацию – отсутствует (в качестве допущения, 2011 год - как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>11 февраля 2021г. Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Объект на дату 09.02.2021 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости –</p>

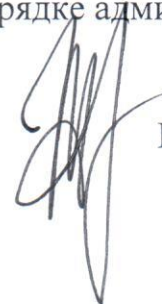
№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>сооружение, наименование – АЗС, площадь не указана, площадь застройки – 370,7 кв.м, материал стен – не указан (в качестве допущения, принят смешанный), год ввода в эксплуатацию – отсутствует (в качестве допущения, 2011 год - как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2021 № КУВИ-002/2021-76722344 Объект имеет характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, площадь – 0, площадь застройки 370,7 кв.м, наименование – АЗС, год ввода в эксплуатацию/год завершения строительства – данные отсутствуют.</p> <p>Согласно техническому паспорту на АЗС, инв. № 5625, выданному 30.11.2011 Ярцевским отделением Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», установлено: год постройки 2003, состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание АЗС: материал стен – пеноблоки, количество этажей – 1, площадь 105,9 кв.м; - навес: материал стен – металлические колонны, перекрытия – металлоконструкция, площадь застройки 248,4 кв.м; - резервуары стальные, горизонтальные цилиндрические: объемом 20 м³ – 2 шт., 24 м³ – 8 шт., 10 м³ – 1 шт.; - площадка для слива автоцистерн: бетонная плита на песчано-гравийной смеси, площадь застройки 43,81 кв.м; - площадка для слива автоцистерн: брусчатки на песчано-гравийной смеси, площадь застройки 42,95 кв.м; - очистные сооружения: колодец-отстойник из бетонных колец d-2.5 м, объемом 9 м³; колодец с фильтром из бетонных колец d-2.5 м, объемом 9 м³; - ограждение – бетонные плиты, протяженностью 41,9 п.м; - ливневая канализация: стальная труба, d-76 мм, протяженностью 170,37 п.м, колодцы канализационные: бетонные кольца d-1,5 м, 7 шт. <p>Согласно ответу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области от 15.07.2021 исх. № 13-18453-ЮК Объект имел состав сложной вещи в дополнительных сведениях ЕГРН на момент постановки Объекта на кадастровый учет – 12.03.2013, совпадающий с данными технического паспорта.</p> <p>В результате учета объекта, как комплексного объекта, изменения года постройки с 2011 на 2003,</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		уточнения материала стен и объема емкостей, был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.
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	11 831 239,76 руб.

На основании пункта 1 части 14 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» принято решение о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Заместитель директора - начальник отдела



И.Л. Никитин