

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

13 августа 2021 г.

№ 204

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0050101:1776, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх 1705/ф от 16.07.2021
2.	Кадастровый номер	67:03:0050101:1776
3.	Вид объекта недвижимости	Сооружение
4.	Наименование объекта	АЗС-92 с магазином
5.	Адрес объекта	Смоленская область, Гагаринский р-н, 155 к/м а/д Москва-Минск (М1)
6.	Суть обращения	Объект комплексный, состоящий из здания и сооружений
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 67:03:0050101:1776 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>12 сентября 2019г. 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 17.09.2018 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, наименование – «Здание АЗС-92 с торговым залом для магазина», площадь – 91,3 кв.м, материал стен – смешанные, год постройки – отсутствует (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве допущения, 1993 год как средний по кадастровому кварталу расположения объекта). Кадастровая стоимость составила 2 151 258,91 руб.</p> <p>09 апреля 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 01.04.2021 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – «Здание АЗС-92 с торговым залом для магазина», площадь – 91,3 кв.м, материал стен – не указан, количество надземных этажей – 1,</p>

		<p>год ввода в эксплуатацию – 2002. Кадастровая стоимость составила 2 925 712,12 руб.</p> <p>29 июня 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 28.06.2021 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – «АЗС-92 с магазином», площадь – 417,7 кв.м, материал стен – не указан, количество надземных этажей – 1, год ввода в эксплуатацию – 2002. Кадастровая стоимость составила 13 385 213,04 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2021 № КУВИ-002/2021-90694923 Объект имеет характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – АЗС-92 с магазином, площадь – 417,7 кв.м, количество надземных этажей – 1, в том числе подземных - 0, назначение - «иное сооружение (АЗС-92 с магазином)», год ввода в эксплуатацию – 2002.</p> <p>Согласно ответу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области от 02.08.2021 исх. № 13-19941-ЮК Единый государственный реестр недвижимости содержит об Объект следующие характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – «АЗС-92 с магазином», площадь – 417,7 кв.м, материал стен – не указан, количество надземных этажей – 1, год ввода в эксплуатацию – 2002. 28.06.2021 на основании протокола рабочей группы № 23 от 24.06.2021 была исправлена техническая ошибка в части сведений, а именно: исправили вид объекта со «здание» на «сооружение», площадь с «91,3 кв.м» на «417,7 кв.м», назначения с «нежилое» на «иное сооружение (АЗС-92 с магазином)».</p> <p>Согласно извлечению из технического паспорта на здание АЗС-92 с магазином (инв. № 627), выданного Гагаринским отделением Смоленским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» установлено: год постройки 2002, стены – металлические сборно-разборные конструкции, обшивные с утеплением.</p> <p>В результате изменения года постройки с 1993 на 2002, изменения материала стен с «смешанные» на «металлические», 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	2 368 358,82 руб. на 17.09.2018 2 368 358,82 руб. на 01.04.2021 10 835 306,44 руб. на 28.06.2021
----	--	--

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.

Директор



Ю.А. Рубекина