

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

28 июля 2021 г.

№ 205

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031940:451, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-1706/ф от 16.07.2021
2.	Кадастровый номер	67:27:0031940:451
3.	Вид объекта недвижимости	Сооружение
4.	Наименование объекта	Автозаправочный комплекс
5.	Суть обращения	Объект комплексный, состоящий из здания и сооружений
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 18
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 67:27:0031940:451 (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 – здание, наименование – Автозаправочный комплекс, площадь – 237,4 кв.м, материал стен – смешанные, количество надземных этажей – 1, год ввода в эксплуатацию – отсутствует (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве допущения, 1977 год как средний по кадастровому кварталу расположения объекта). Кадастровая стоимость составила 7 242 979,56 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</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – Автозаправочный комплекс, площадь – 318 кв.м, материал стен – не указан, количество надземных этажей – 1, год ввода в эксплуатацию – 2001. Ввиду выявленного изменения площади, года постройки произведен пересчет кадастровой стоимости, которая составила 16 008 388,26 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2021 № КУВИ-002/2021-90698069 Объект имеет характеристики: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование – Автозаправочный комплекс, площадь – 318 кв.м, материал стен – не указан, количество надземных этажей – 1, год ввода в эксплуатацию – 2001.</p> <p>Согласно техническому паспорту на здание автозаправочного комплекса, инв. № 13163, выданному Смоленским бюро технической инвентаризации, установлено: год постройки 2001, состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание АЗС со встроенным кафе: материал стен – металлоконструкция, количество этажей – 1, площадь 242,4 кв.м; - навес: площадь застройки 237,4 кв.м, металлические опоры с металлической кровлей; - топливораздаточные колонки: 2 шт.; - резервуары: 5 шт. <p>Согласно ответу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области от 22.07.2021 исх. № 13-19027-ЮК Объект имел сведения о составе сложной вещи на 01.01.2018 - «основное здание, общей площадью 242,4 кв.м. этажность 1; колонки 2 шт., резервуары 5 шт.; навес», площадь застройки – 237,4 кв.м.</p> <p>28.06.2021 на основании протокола рабочей группы № 23 от 24.06.2021 исправлена техническая ошибка в части сведений: «здание» на «сооружение», площадь застройки с «237,4 кв.м» на «318 кв.м», внесли сведения о годе ввода в эксплуатацию – 2001.</p> <p>В результате учета объекта, как комплексного объекта, изменения года постройки с 1977 на 2001, уточнения материала стен был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая	Единичная техническая ошибка

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
	ошибка, системная методологическая ошибка)	
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	15 588 643,13 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.

Директор



Ю.А. Рубекина