

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

11 ноября 2021 г.

№ 225

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0360101:471, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	вх. № 2494/ф от 14.10.2021
2.	Кадастровый номер	67:15:0360101:471
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Наименование объекта	Здание пункта мойки и дезинфекции машин и КПП
5.	Суть обращения	Здание не используется в коммерческих целях, используется в качестве производственного здания на территории закрытой производственной зоны
6.	Адрес объекта	Смоленская область, Рославльский район, п. Павловка
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 67:15:0360101:471 (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 (далее-Росреестр), Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое, наименование – здание пункта мойки и дезинфекции машин и КПП, площадь – 301,9 кв. м, материал стен – смешанные, количество надземных этажей – 1, год постройки – данные отсутствуют (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>допущения, 1991 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к подгруппе 0406 (Автозаправочные станции (АЗС), газонаполнительные станции, автогазозаправочные станции (АГЗС)).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-138580711 все характеристики совпадают.</p> <p>Согласно техническому паспорту, составленному в 2003г. на пункт мойки и дезинфекции машин и КПП, предоставленному ОГБУ «Смоленское областное БТИ» 18.10.2021 № исх-0457/БТИ, установлено: стены – ж/бетонные, год постройки не указан, коммуникации отсутствуют. На 2003 год физический износ здания составлял 40%.</p> <p>В связи с отсутствием информации о годе постройки/ввода в эксплуатации, данные о физическом износе из технического паспорта были скорректированы на дату оценки. В результате чего физический износ составил 70%, что примерно соответствует 1983 году постройки.</p> <p>Согласно ответу Администрации Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области от 10.11.2021 исх. № 351, информация о годе постройки отсутствует, разрешение на реконструкцию не выдавалось, сведениями о проведении капитального ремонта не располагают, наличие подведенных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение.</p> <p>В результате изменения в расчетах подгруппы с 0406 (Автозаправочные станции (АЗС), газонаполнительные станции, автогазозаправочные станции (АГЗС)) на 0704 (Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м), учет физического износа по техническому паспорту, применения поправки на отсутствие отопления 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

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	1 406 962,12 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