

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

21 декабря 2021 г.

№ 243/1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:16:1180101:1042, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	вх. № 2946/ф от 25.11.2021
2.	Кадастровый номер	67:16:1180101:1042
3.	Вид объекта недвижимости	Здание нежилое
4.	Наименование объекта	Цех покраски
5.	Суть обращения	Здание находится в полуразрушенном состоянии, коммуникации отсутствуют, год постройки учтен не верно
6.	Адрес объекта	Смоленская область, Руднянский район, д.Чистик, д. б/н
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 67:16:1180101:1042 (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 – цех покраски, площадь – 41,8 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 допущения, 1981 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к подгруппе 0701 (Производственные, производственно-складские и административно-производственные здания площадью до 100 кв. м).</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.12.2021 № КУВИ-002/2021-159978440 все характеристики совпадают с перечнем.</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному в 2008г. Руднянским отделением Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» на цех покраски (инв. № 1332С), установлено: стены – кирпичные, год постройки не указан, коммуникации отсутствуют.</p> <p>Администрация Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области в письме от 01.12.2021, сообщила, что информацией о выдаче разрешения на реконструкцию, сведениями о проведении капитального ремонта не располагает. Объект не имеет подключения к централизованным коммуникациям: электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение и отопление.</p> <p>В соответствии со справочником укрупненных показателей стоимости строительства, Ко Инвест «Промышленные здания» 2017г. для цеха водоэмульсионных красок установлены следующие удельные веса конструктивных элементов здания: водоснабжение и канализация – 2,7%, электроснабжение и освещение – 2,25%, слаботочные системы – 0,45%.</p> <p>В результате применения поправки на отсутствие коммуникаций 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	204 713,96 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