

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

21 декабря 2021 г.

№ 244

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:16:1120101:432, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-2943/ф от 25.11.2021
2.	Кадастровый номер	67:16:1120101:432
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Дом культуры
6.	Суть обращения	Отсутствуют коммуникации, здание в аварийном состоянии
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Руднянский район, Переволочское сельское поселение, д. Переволочье, ул. Молодежная, д. 14
8.	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 67:16:1120101:432 (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, назначение – нежилое здание, наименование – дом культуры, площадь – 1500 кв.м, материал стен – кирпичные, количество надземных этажей – 2-3, количество подземных этажей – 1, год постройки – 1984.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к подгруппе 0820 (Выставочные залы, дворцы культуры, дома культуры, консерватории, концертные залы, культурно-досуговые центры, мюзик-холлы, планетарии, театры, художественные галереи, цирки).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 30.11.2021 № КУВИ-002/2021-159232591: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое здание, наименование – дом культуры, площадь – 1500 кв.м, материал стен –</p>



№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>кирпичные, количество надземных этажей – 2-3, в том числе подземных – 1, год постройки – 1984</p> <p>В архивных материалах ОГБУ «Смоленское областное БТИ» техническая информация на объект отсутствует (ответ от 30.11.2021 № исх-0515/БТИ).</p> <p>Администрация Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области в письме от 03.12.2021 исх. № 499, сообщила, что Объект не имеет подключения к централизованным коммуникациям.</p> <p>В результате осмотра установлено, что в здании отсутствуют проемы (дверные и оконные), полы, внутренняя отделка, отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.</p> <p>В соответствии со справочником укрупненных показателей стоимости строительства, Ко Инвест «Общественные здания» 2016 для клубов, домов и дворцов культуры установлены следующие удельные веса конструктивных элементов здания: проемы – 12,01%, полы – 12,98%, внутренняя отделка – 11,00 %, отопление, вентиляция, кондиционирование – 5,26%, водоснабжение и канализация – 5,06%, электроснабжение и освещение – 3,38%, слаботочные системы – 1,10%.</p> <p>В результате изменения этажности с 3 на 2, учета подвала, применения поправки на отсутствующие элементы был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
9.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
10.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки по состоянию на 01.01.2018	11 496 024,21 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

Исп. Лакин Дмитрий Леонидович  
(4812)315290



Ю.А. Рубекина