

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

22 декабря 2021 г.

№ 248

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:08:1710101:156, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-3064/ф от 03.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:08:1710101:156
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Здание магазина
6.	Суть обращения	Кадастровая стоимость завышена, назначение здания - жилое
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Ельнинский р-н, д. Новоспасское, д. б/н
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 67:08:1710101:156 (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 – здание магазина, площадь – 132,2 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, 1960 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен, к подгруппе 0401 (Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков).</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 02.12.2021 № КУВИ-002/2021-160829982 все характеристики Объекта совпадают с учтенными.</p> <p>Согласно ответу ОГБУ «Смоленское областное БТИ» 02.12.2021 № исх-0517/БТИ, год постройки - 1960, площадь 132,2 кв.м, стены – бревенчатые, подведенные коммуникации – электричество, отопление – печное.</p> <p>Согласно ответу Администрации Леонидовского сельского поселения Ельнинского района Смоленской области от 08.12.2021 исх. № 497, сведения о проведении капитального ремонта отсутствуют, выдача разрешения на реконструкцию и (или) ввод в эксплуатацию не выдавались водоснабжение и водоотведение – отсутствует.</p> <p>В соответствии со справочником укрупненных показателей стоимости строительства, Ко Инвест «Общественные здания» 2016г. для здания магазина с деревянными стенами (класс конструктивной системы - 7) и печным отоплением установлены удельные веса конструктивных элементов в составе здания: водоснабжения и канализации – 2,99%.</p> <p>Ввиду того, что в соответствии с п. 7.3.4. Методических Указаний о государственной кадастровой оценке (утвержденным приказом Минэкономразвития № 226 от 12.05.2017г.), хронологический возраст эксплуатации здания превышает нормативный срок его службы, величина накопленного износа принимается равной 70 %.</p> <p>В результате изменения материала стен с «смешанные» на «деревянные», применения поправки на отсутствие водоснабжения и канализации 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	425 099,57 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ю.А. Рубекина', written over a horizontal line.

Ю.А. Рубекина