

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

16 декабря 2021 г.

№ 249

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:25:0010609:1736, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	вх. № 2850/ф от 18.11.2021
2.	Кадастровый номер	67:25:0010609:1736
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	часть административного здания с магазином
5.	Суть обращения	Произведен пересчет кадастровой стоимости после решения № 365 комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости
6.	Адрес объекта	Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Братьев Шаршановых, д. 60
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 67:25:0010609:1736 (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-Управление), Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости - здание, наименование - часть административного здания с магазином, назначение здания – нежилое здание, площадь – 1604,3 кв.м, количество надземных этажей – 1, количество подземных этажей - 0, год постройки - 1945, материал стен – смешанные. В соответствии с приложением 2 к Методическим указаниям, Объект был отнесен к 4 Функциональной группе «Объекты</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппе 0402 (Магазины 250 и более кв. м).</p> <p>Решением № 365 от 14.01.2020 комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Решение), определена кадастровая стоимость Объекта в размере его рыночной стоимости 11 649 855 руб.</p> <p>28 февраля 2020г. 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 внесения изменения 10.02.2020 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости - здание, наименование - часть административного здания с магазином, назначение здания – нежилое здание, площадь – 1604,3 кв.м, количество надземных этажей – 1, количество подземных этажей - подвал, год постройки - 1945, материал стен – смешанные.</p> <p>В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Управление. Из ответа Управления № 13-31037-ЮК от 15.12.2021 установлено, что по состоянию на 01.01.2018 Объект является объектом с характеристиками, соответствующими сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) со статусом «актуальные незасвидетельствованные сведения ГКН». 15.06.2021 согласно ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Управлением исправлена техническая ошибка в части количества подземных этажей с «0» на «1». По состоянию на 01.01.2018 Объект имел следующие характеристики: количество этажей (в том числе подземных) – 4, количество подземных этажей – 1. На другие даты фактических изменений не осуществлялось.</p> <p>Ввиду того, что согласно сведениям Управления фактических изменений с Объектом после 01.01.2018 не производилась кадастровая стоимость Объекта устанавливается в размере его рыночной стоимости, определенной в Решении.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая)	Единичная техническая ошибка

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
	ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки по состоянию на 10.02.2020	11 649 855,00 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**