

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

28 декабря 2021 г.

№ 251/1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:22:1230101:163, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-3064/ф от 03.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:22:1230101:163
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Магазин
6.	Суть обращения	Отсутствуют коммуникации, год постройки учтен не верно
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Хиславичский район, д. Клюкино, 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 67:22:1230101:163 (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 – магазин, площадь – 53,1 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, 1976 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.12.2021 № КУВИ-</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>002/2021-163341820 все характеристики Объекта совпадают с учтенными.</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному Починковским отделением Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» 09.08.2012 на здание магазина (инв. № 2992) установлено: год постройки - 1921, стены – бревенчатые, обшиты тесом, подведенные коммуникации – электричество, отопление – печное.</p> <p>Согласно ответу Администрации Кожуховичского сельского поселения Хиславичского района Смоленской области от 09.12.2021 исх. № 211, сведений о проведении капитального ремонта не имеются, разрешение на реконструкцию не выдавалось. К зданию подведено электричество, отопление печное.</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) установлен удельный вес конструктивных элементов водоснабжения и канализации в составе здания – 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 года постройки с 1976 на 1921, материала стен с «смешанные» на «деревянные», применения поправки на отсутствие водопровода 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	140 153,35 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. Рубкина', written in a cursive style.

Ю.А. Рубкина