

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

28 декабря 2021 г.

№ 251/2

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:22:0400101:177, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-3064/ф от 03.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:22:0400101:177
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Комбинат бытового обслуживания
6.	Суть обращения	Отсутствуют коммуникации, год постройки учтен не верно
7.	Адрес объекта	Смоленская область, Хиславичский район, д. Большие Хутора, 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 67:22:0400101:177 (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 комбината бытового обслуживания, площадь – 231,7 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>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.12.2021 № КУВИ-002/2021-163341579 все характеристики Объекта совпадают с учтенными.</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному ФАКОН ФГУ «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» на здание комбината бытового обслуживания (инв. № 2310) установлено: год постройки - 1986, стены – брус, обложенный кирпичом, подведенные коммуникации – электричество, отопление – водяное.</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 центров бытового обслуживания населения (класс конструктивной системы - 3) установлен удельный вес конструктивных элементов водоснабжения и канализации в составе здания – 7,62%.</p> <p>В результате изменения года постройки с 1981 на 1986, 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	1 206 219,87 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**