

Приложение

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

21 декабря 2021 г.

№ 254

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:2250101:125, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	вх. № 3012/ф от 01.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:15:2250101:125
3.	Вид объекта недвижимости	Здание нежилое
4.	Наименование объекта	Столовая
5.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость
6.	Адрес объекта	Смоленская область, Рославльский район, д. Липовка, ул. Молодежная, д. 9
7.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	<p>В результате рассмотрения обращения от 07.10.2021 вх. № 2407/ф была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:2250101:125 (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- Росреестр), Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое, наименование – столовая, площадь – 226,8 кв. м, материал стен – смешанные, количество надземных этажей – 1, количество подземных этажей – 1, год постройки – данные отсутствуют (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве допущения, 1982 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта).</p> <p>В ходе группировки Объект, соответственно наименованию «столовая», был отнесен к подгруппе 0411 (Кафе до 750 кв. м (75 человек),</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>кафетерии, столовые, кухни, кухни-столовые до 750 кв. м (75 человек)).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-138885426 все характеристики совпадают.</p> <p>Согласно техническому паспорту на здание столовой (инв. № 1-2069), предоставленному ОГБУ «Смоленское областное БТИ» 16.11.2021 № исх-0488/БТИ, установлено: год постройки - 1986, стены – кирпичные, все необходимые для эксплуатации коммуникации имеются. Площадь здания 226,8 кв.м, количество надземных этажей – 1, количество подземных этажей – 1. Для конструктивных элементов Объекта установлены следующие удельные веса: внутренняя отделка – 7%, сан. и электрические устройства (в том числе отопление, водопровод, канализация, г. водоснабжение, электроосвещение, вентиляция) – 19%.</p> <p>Согласно ответу Администрации Липовского сельского поселения Рославльского района Смоленской области от 15.11.2021 исх. № 318, информацией о годе постройки, выдаче разрешения и (или) ввод в эксплуатацию, проведении капитального ремонта не располагают, наличие подведенных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение.</p> <p>На основании Решения о пересчете кадастровой стоимости № 222 от 17.11.2021 произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости. Основаниями для пересчета послужило изменение года постройки с 1982 на 1986 и применение корректировки на наличие подвала.</p> <p>В связи с поступлением дополнительного обращения вх. № 3012/ф от 01.12.2021 с приложенными документами проведена дополнительная проверка характеристик Объекта.</p> <p>Согласно справке, выданной Отделом надзорной деятельности и профилактической работы Рославльского, Ершичского и Шумячского районов Смоленской области МЧС России от 29.11.2021 № 567-4-8-13 установлено, что 17.04.2011 в результате пожара огнем повреждена внутренняя отделка Объекта по всей площади.</p> <p>В Акте обследования помещения от 04.12.2019 №1, предоставленном Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (вх № 3202/ф от</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		14.12.2021) указано, что Объект представляет собой помещение после пожара, находящееся в ремонте, не отапливаемое с отсутствующими инженерными коммуникациями. В результате применения корректировки на отсутствие внутренней отделки и инженерных коммуникаций был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	1 744 878,40 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**