

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

РЕШЕНИЕ

ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

04 февраля 2022 г.

№ 263

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:17:0010323:183, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание ф
1.	Реквизиты обращения	Вх. № 3274/ф от 20.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:17:0010323:183
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Наименование объекта	Здание
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Сафоново, ул. Радищева, д. 3
6.	Суть обращения	Завышена кадастровая стоимость
7.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены	<p>В результате рассмотрения обращения была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:17:0010323:183 (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, назначение здания – нежилое, наименование – «здание», площадь – 1038,1 кв.м, количество надземных этажей – 1, материал стен – смешанные, год постройки – данные отсутствуют (в расчете по состоянию на 01.01.2018 был принят, в качестве допущения, 1959 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта). Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект – 67:17:0010323:63, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, площадь – 19 371 кв. м.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен, к подгруппе 0704 (Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и</p>

более кв. м). Кадастровая стоимость составила 7 110 762,64 руб.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2021 № КУВИ-002/2021-172137246 Объект имеет следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение здания – нежилое, наименование – «здание», площадь – 235,8 кв.м, количество надземных этажей – 1, в том числе подземных - 0, материал стен – кирпичные, год постройки – 1954.

13.01.2022 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 **10.01.2022** имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение здания – нежилое, наименование – «нежилое здание», площадь – **235,8** кв.м, количество надземных этажей – 1, материал стен – кирпичные, год постройки – 1954. Кадастровая стоимость составила 1 609 067,79 руб. По результатам оценки составлен Акт определения кадастровой стоимости № АОКС-67/2022/000186 от 17.01.2022 и направлен в Управление.

В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Управление (исх. № 2174/ф от 29.12.2021).

24.01.2022 сведения об объекте поступили входящим письмом № 07-01653/22-ЮК из Управления и на дату внесения изменения **15.02.2018** Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение здания – нежилое, наименование – «нежилое здание», площадь – **235,8** кв.м, количество надземных этажей – 1, материал стен – кирпичные, год постройки – 1954. Кадастровая стоимость составила 1 609 067,79 руб. По результатам оценки составлен Акт определения кадастровой стоимости № АОКС-67/2022/000188 от 26.01.2022 и направлен в Управление.

Из ответа Управления № 13-01870/22-ЮК от 25.01.2022 установлено, что по состоянию на 01.01.2018 Объект имел следующие характеристики: площадь – 1038,1 кв.м, количество надземных этажей – 1, материал стен – смешанные, год постройки – нет данных. 01.02.2018 на основании заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости от 01.02.2018 № 67-0-1-90/3510/2018-78 и технического плана здания внесли изменения в сведения площади на «235,8 кв.м», материале стен на «кирпичные», внесли год «1954».

На основании вышеизложенного следует, что характеристики Объекта в расчете на 15.02.2018 учтены верно, оснований для пересчета не имеется.

На основании пункта 2 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 об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ю.А. Рубекина', written in a cursive style.

Ю.А. Рубекина