

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

11 февраля 2022 г.

№ 269

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010111:967, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-3413/ф от 30.12.2021
2.	Кадастровый номер	67:03:0010111:967
3.	Вид объекта недвижимости	Помещение
4.	Наименование	Нежилое помещение
5.	Суть обращения	Помещение используется под гаражи, не отапливается, год постройки 1978
6.	Адрес объекта	Смоленская обл., г Гагарин, ул. Заводская, д. 20
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 67:03:0010111:967 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>12.09.2019 Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и по состоянию на дату – 16.05.2019 Объект имел характеристики: вид объекта недвижимости – помещение, назначение помещения – нежилое здание, наименование – «нежилое помещение», площадь – 285 кв.м, год постройки – данные отсутствуют (в расчете был принят, в качестве допущения, 1990 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта), номер этажа – 1, материал стен – не указан (в качестве допущения, принят смешанный).</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен, в качестве допущения, к подгруппе 0704 (Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м). Кадастровая стоимость составила 2 548 425,71 руб.</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>11.12.2019 Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и по состоянию на дату – 22.11.2019 Объект имел характеристики: вид объекта недвижимости – помещение, назначение помещения – нежилое, наименование – «нежилое помещение», площадь – 285 кв.м, год постройки – данные отсутствуют (в расчете был принят, в качестве допущения, 1990 как средний по кадастровому кварталу расположения объекта), кадастровый номер здания, в котором расположен Объект (далее-Родительский объект) – 67:03:0010111:496, номер этажа – 1, материал стен наследуется от Родительского объекта - каменный. Наименование Родительского объекта – Административно-производственный корпус. Кадастровая стоимость Объекта составила 3 974 861,78 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1539947 все характеристики Объекта совпадают с перечнем.</p> <p>Согласно выписке из ЕГРН от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1539902 Родительский объект имеет характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое, наименование – «Административно-производственный корпус», площадь – 1124,8 кв.м, год постройки – 1990, материал стен – каменные, количество этажей – 1, в том числе подземных – 0.</p> <p>В соответствии с техническим паспортом (приложенным к обращению), выданным Вяземским бюро технической инвентаризации на здание Административно-производственного корпуса (инв. № 607), год постройки – 1978, материал стен – кирпичные, подведенные коммуникации – электроснабжение, отопление – электр. панели. Технический паспорт составлен 18.03.2003г.</p> <p>Согласно ответу ОГБУ «Смоленское областное БТИ» от 14.01.2022 № исх-008/бти, в архивах БТИ имеется аналогичный технический паспорт с внесенными в него изменениями от 16.05.2005, а именно: год постройки изменен на 1990, имеются различия в графическом изображении конфигурации Объекта. Следовательно, оснований для изменения года постройки не имеется.</p> <p>В ответе Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области от 02.02.2022 исх. № 170 сообщается, что</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		из централизованных инженерных сетей к зданию подведено только электроснабжение. В результате применения поправки на отсутствие централизованного отопления 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 на 22.11.2019	3 020 894,95 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