

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

14 февраля 2022 г.

№ 271

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0014315:175, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	вх. № 0168/ф от 28.01.2022
2.	Кадастровый номер	67:27:0014315:175
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Магазин
5.	Суть обращения	Произведен пересчет кадастровой стоимости по объекту с кадастровым номером 67:27:0014315:175. По данному объекту после установления кадастровой стоимости в размере рыночной никаких изменений не происходило.
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, пер. Октября, д. 1Б.
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 67:27:0014315:175 (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, наименование – универсальный магазин, назначение здания – нежилое здание, площадь – 440,5 кв.м, количество надземных этажей – 2, количество подземных этажей - 0, год постройки - 2016, материал стен – кирпичные. В соответствии с приложением 2 к Методическим указаниям, Объект был отнесен к 4 Функциональной группе</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>«Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппе 0403 (Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы).</p> <p>Решением № 1307 от 28.04.2021 комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Решение), определена кадастровая стоимость Объекта – универсального магазина площадью 460,2 кв.м в размере его рыночной стоимости 7 571 000 руб.</p> <p>12 мая 2021 г. 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 11.05.2021 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости - здание, наименование – универсальный магазин, назначение здания – нежилое здание, площадь – 460,2 кв.м, количество надземных этажей – 2, количество подземных этажей - 0, год постройки - 2016, материал стен – кирпичные.</p> <p>В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Управление. Из ответа Управления № 13-03504/22-ЮК от 11.02.2022 установлено, что по состоянию на 01.01.2018 Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости - здание, наименование – универсальный магазин, назначение здания – нежилое здание, площадь – 440,5 кв.м, количество надземных этажей – 2, год постройки - 2016, материал стен – кирпичные. 19.03.2018 на основании заявления в сведениях ЕГРН об объекте недвижимости в результате исправления ошибки исправлена площадь с «440,5 кв.м» на «460,2 кв.м». 11.05.2021 фактических изменений в отношении Объекта в ЕГРН не осуществлялось.</p> <p>В виду того, что рыночная стоимость была определена у Объекта с площадью 460,2 кв.м, изменений характеристик после этого не происходило, кадастровая стоимость Объекта</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		устанавливается в размере его рыночной стоимости, определенной в Решении.
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 по состоянию на 24.03.2021	7 571 000,00 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.

Заместитель директора - начальник отдела
закупок и правового сопровождения



И.Л. Никитин