

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

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

15 марта 2022 г.

№ 273

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0000000:2203, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	Вх. № 0264/ф от 16.02.2022
2.	Кадастровый номер	67:27:0000000:2203
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Наименование объекта	Торговый центр
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, ул. 25 Сентября, д. 35А
6.	Суть обращения	Исправить материал стен здания на сэндвич-панели
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 67:27:0000000:2203 (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 здания – нежилое, наименование – «торговый центр», площадь – 63721,8 кв.м, количество надземных этажей – 3, материал стен – <b>«из прочих материалов»</b>, год постройки – 2014.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен, к 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>Согласно приложению № 4 Методических указаний и государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом № 226 от 12.05.2017 Минэкономразвития (далее-Методические</p>

	<p>указания), объектам с материалом стен «из прочих материалов» присваивается код «61001005000» и соответствует класс конструктивной системы КС-3. В результате расчетов кадастровая стоимость Объекта составила 2 691 779 096,59 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.02.2022 № КУВИ-002/2022-24674646 все учтенные характеристики Объекта совпадают.</p> <p>В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Администрацию города Смоленска, в ответ на который Управлением архитектуры и градостроительства города Смоленска (вх. № 0434/ф от 11.03.2022) предоставлены копии разрешения на ввод в эксплуатацию № RU6702000-175 от 14.11.2014, технического плана здания и справки № 1251, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Из указанных документов следует, что материал стен – <b>монолитный каркас обшитый сэндвич панелями</b>, материал фундамента – свайный, материал перекрытий – железобетонные, материал кровли – профлист.</p> <p>Согласно приложению № 4 Методических указаний в списке основных материалов стен сэндвич-панели не значатся. Отнесение материала стен «<b>монолитный каркас обшитый сэндвич панелями</b>» к разделу «из прочих материалов» не противоречит методике расчета кадастровой стоимости.</p> <p>На основании вышеизложенного следует, что характеристики Объекта учтены верно, оснований для пересчета не имеется.</p>
--	--

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



Ю.А. Рубекина