

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

15 марта 2022 г.

№ 274/2

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020514:1183, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-0295/ф от 18.02.2022
2.	Кадастровый номер	67:27:0020514:1183
3.	Вид объекта недвижимости	Помещение
4.	Наименование	Нежилое помещение
5.	Суть обращения	Помещение является административным, мансарда не отапливается
6.	Адрес объекта	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Н-Неман, д. 13А
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 67:27:0020514:1183 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>12.09.2019 Объект поступил на пересчет в числе объектов, передаваемых во исполнение статьи 16 Закона об оценке. В Перечне по состоянию на дату внесения изменений – 31.05.2019, Объект имел характеристики: вид объекта недвижимости – нежилое помещение, наименование – «нежилое помещение», площадь – 279,7 кв.м, номер этажа – «1», адрес: г. Смоленск, ул. Н-Неман, д. 13А, помещение № 2, кадастровый номер здания, в котором расположен объект (далее – Родительский объект) – 67:27:0020614:418: наименование – Пристройка к жилому дому с административными и торговыми помещениями, этажность – 3, год постройки – 2000, материал стен – смешанные, адрес: г. Смоленск, ул. Н-Неман, д. 13.</p> <p>При группировке Объект, в качестве допущения, как нежилое помещение в жилом многоквартирном доме отнесли к подгруппе 0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями).</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>Кадастровая стоимость составила 6 323 314,95 руб.</p> <p>02.12.2019 Объект поступил на пересчет в числе объектов, передаваемых во исполнение статьи 16 Закона об оценке. В Перечне по состоянию на дату внесения изменений – 14.11.2019, технические характеристики Объекта, по сравнению с учтенными при расчете кадастровой стоимости на 31.05.2019, изменились: вид объекта недвижимости – нежилое помещение, наименование – «нежилое помещение», площадь – 279,7 кв.м, номер этажа – «1», адрес: г. Смоленск, ул. Н-Неман, д. 13А, помещение № 2, Родительский объект – 67:27:0020614:418: наименование – Пристройка к жилому дому с административными и торговыми помещениями, этажность – 3, год постройки – 2000, материал стен – кирпичные.</p> <p>При группировке Объект отнесли к подгруппе 0402 (Магазины 250 и более кв. м). Кадастровая стоимость составила – 9 180 378,53 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) от 19.10.2021 № КУВИ-002/2021-139391405 Объект имеет следующие характеристики: вид объекта недвижимости – нежилое помещение, наименование – «нежилое помещение», площадь – 279,7 кв.м, номер этажа – этаж № 1, мансарда.</p> <p>Согласно ответу ОГБУ «Смоленское областное БТИ» от 25.02.2022 № исх-0117/бти, в архивах БТИ имеется технический паспорт на Родительский объект - здание магазина, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Н.Неман, 13, инв. № 10121, составленный в 2005 г. Согласно техническому паспорту: год постройки 2000, стены – кирпичные, этажность – 1, подвал, мансарда, имеются все необходимые для функционирования коммуникации.</p> <p>Согласно техническому плану помещения, составленного в связи с исправлением реестровой ошибки (изменения кадастрового номера Родительского объекта) от 28.05.2019, приложенному к обращению, Объект расположен на 1 этаже и мансарде.</p> <p>В связи с присвоением Родительскому объекту наименования «Пристройка к жилому дому с административными и торговыми помещениями» возможно провести перегруппировку и отнести Объект к подгруппе 0603 (Бытовые, административно-бытовые здания).</p> <p>В результате изменения:</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>- на дату 31.05.2019 подгруппы с 0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями) на 0603 (Бытовые, административно-бытовые здания), материала стен с «смешанные» на «кирпичные», учета площади мансарды с понижающим коэффициентом;</p> <p>- на дату 14.11.2019 подгруппы с 0402 (Магазины 250 и более кв. м) на 0603 (Бытовые, административно-бытовые здания), учета площади мансарды с понижающим коэффициентом был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
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 31.05.2019 и 14.11.2019	7 418 873,95 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