

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

11 мая 2022 г.

№ 285

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:08:0010122:184, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-0655/ф от 12.04.2022
2.	Кадастровый номер	67:08:0010122:184
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Магазин
6.	Суть обращения	Неверно учтена этажность здания, отсутствует подключение к коммуникациям
7.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Ельня, ул. Гвардейская, д. 37
8.	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 67:08:0010122:184 (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 Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое здание, наименование – магазин, площадь – 228,9 кв.м, материал стен – смешанные, количество надземных этажей – 2, подземных – 1, год ввода в эксплуатацию – 2012.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» подгруппе 0401 (Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков).</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.04.2022 № КУВИ-001/2022-59763566 Объект имеет следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое здание, наименование – магазин, площадь – 228,9 кв.м, количество надземных</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>этажей – 2, в том числе подземных – 1, год ввода в эксплуатацию – 2012.</p> <p>Согласно техническому паспорту на здание магазина (инв. № 2225), предоставленному ОГБУ «Смоленское областное БТИ», установлено: год постройки – 2012, стены – кирпичные, смешанной конструкции, этажность: 2 этажа (1 этаж, мансарда), подвал, площадь внутренних помещений 228,9 кв.м.</p> <p>В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Сафоновский филиал ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго», в ответе исх. № 1215 от 18.04.2022 подтверждается отсутствие подключения Объекта к централизованным сетям теплоснабжения.</p> <p>МУП «Водоканал» Ельнинского городского поселения исх. № 126 от 15.04.2022 подтверждает отсутствие подключения Объекта к услугам водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Филиал АО «Газпром газораспределение» в г. Сафонове справкой от 29.03.2022 информирует об отсутствии подключения Объекта к сетям газораспределения.</p> <p>В соответствии со справочником укрупненных показателей стоимости строительства, Ко Инвест «Общественные здания» 2016г. для здания магазина от 1 до 2 этажей со смешанным материалом стен (класс конструктивной системы - 3) и классом отделки Есопм установлены удельные веса конструктивных элементов в составе здания: водоснабжения и канализации – 3,37%, отопление, вентиляция и кондиционирование – 8,99%.</p> <p>В результате применения поправки на отсутствие подключения к централизованным водоснабжению и водоотведению, отоплению и газоснабжению был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
9.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
10.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки по состоянию на 01.01.2018	5 145 750,51 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ю.А. Рубекина', written over a faint rectangular stamp.

Ю.А. Рубекина