

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

29 апреля 2022 г.

№ 287

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031401:3300, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-0665/ф от 13.04.2022
2.	Кадастровый номер	67:27:0031401:3300
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Назначение здания	Нежилое здание
5.	Наименование	Нежилое помещение общественного назначения
6.	Суть обращения	Неправильно произведена группировка Объекта при оценке
7.	Адрес объекта	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Рыленкова, д. 35А
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 67:27:0031401:3300 (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-закусочная, площадь – 385,3 кв.м, материал стен – металлические, количество надземных этажей – 1, год постройки – 1986.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» подгруппе 0402 (Магазины 250 и более кв. м). По результатам расчетов кадастровая стоимость составила 3 721 550,92 руб</p> <p>16.12.2019 Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Объект на дату внесения изменения 25.11.2019 имел следующие</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>характеристики: вид объекта недвижимости – здание, назначение здания – нежилое, наименование – нежилое помещение общественного назначения, площадь – 457,5 кв.м, количество надземных этажей – 1, материал стен – смешанные, год постройки – 1986.</p> <p>В ходе группировки Объект был отнесен к группе 1 «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)» подгруппе 0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями). По результатам расчетов кадастровая стоимость составила 8 248 793,63 руб.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.04.2022 № КУВИ-001/2022-59767262: вид объекта недвижимости – здание, назначение – нежилое здание, наименование – нежилое помещение общественного назначения, площадь – 457,5 кв.м, количество надземных этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, год завершения строительства – 1986.</p> <p>Согласно техническому паспорту на нежилое помещение-кафе «Польская кухня» (инв. № 11628), предоставленному ОГБУ «Смоленское областное БТИ», установлено: год постройки – 1986, стены – металлические конструкции с утеплителем, площадь внутренних помещений 365,3 кв.м.</p> <p>Согласно техническому плану здания от 14.03.2019, приложенному к обращению, установлено: в результате реконструкции площадь здания увеличилась до 457,5 кв.м, стены – смешанные.</p> <p>На основании вышеизложенного возможно провести перегруппировку и отнести Объект к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» подгруппе 0402 (Магазины 250 и более кв. м).</p> <p>В результате изменения подгруппы с 0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями) на 0402 (Магазины 250 и более кв. м) 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 25.11.2019	7 628 211,97 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 horizontal line.

Ю.А. Рубекина