

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-1

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:26:0010101:2061, сообщаем следующее.

| № п/п | Наименование показателя  | Значение, описание   |
|-------|--|--|
| 1.    | Реквизиты обращения  | №Вх1117/ф от 17.06.2020  |
| 2.    | Кадастровый номер  | 67:26:0010101:2061   |
| 3.    | Вид объекта недвижимости   | Нежилое  |
| 4.    | Наименование объекта   | Нежилое помещение  |
| 5.    | Суть обращения   | Неверно учтен класс качества конструктивной системы  |
| 6.    | Адрес объекта  | Смоленская область, г. Десногорск, мкр 1-й, д. б/н, магазин «Бродвей»  |
| 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 67:26:0010101:2061, использованных при расчете кадастровой стоимости. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.03.2020 № КУВИ-001/2020-5403695 номер, тип этажа – этаж № 1, подвал № 1. Согласно извлечению из технического паспорта, полученного от Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 07.06.2010 на часть здания магазина «Магнит», инв. № 1071, установлено, что здание имеет 1 надземный этаж и 1 подвальный этаж.</p> <p>Кадастровая оценка является массовой оценкой, учитывающей технические характеристики объекта, содержащиеся в ЕГРН и выгруженные в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, а также полученные из других источников. Согласно методике, приведенной в справочниках Ко-Инвест, оценка класса качества объекта требует детального анализа характеристик каждого объекта по более чем 100 параметрам, классификации каждого из них и проставлении весовых коэффициентов. Характеристик, содержащихся в данных ЕГРН и</p> |

| № п/п | Наименование показателя  | Значение, описание   |
|-------|--|--|
|       |  | <p>техническом паспорте недостаточно для применения данной методики. Таким образом, на основании п.7.3.1. Методических указаний о государственной кадастровой оценке, ввиду отсутствия доступной информации по параметрам, необходимым для определения класса качества объекта, данный параметр принят на основании допущений. При расчете кадастровой стоимости применялись справочники Ко-Инвест. В качестве аналогов был взят <b>самый распространенный тип среди объектов недвижимости</b>, приведенных в справочнике каждой подгруппы объектов капитального строительства. В подгруппе 0402 «Магазины» для класса конструктивной системы КС-1 взята расценка для наиболее распространенного класса качества Standard (средний).</p> <p>В результате изменения этажности с 1/0 на 1/1, 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   | 21 118 935,09 руб.   |

На основании пункта 2 части 13 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и положений Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 №73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» принято решение о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Директор

Ю.А. Рубкина

Исп. Постарнакова А.И.  
8(4812) 31-52-90

