

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

**РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-10

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031435:88, сообщаем следующее.

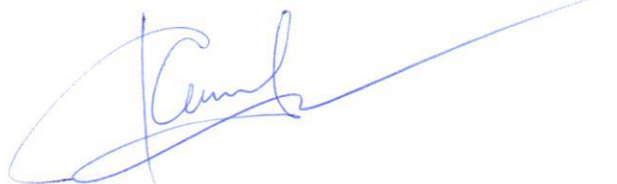
№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№Вх 1121 /ф от 17.06.2020
2.	Кадастровый номер	67:27:0031435:88
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Торговый комплекс-гипермаркет
5.	Адрес объекта	Неверно учтен класс конструктивной системы, год постройки
6.	Суть обращения	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Индустриальная, д. 2/13
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 67:27:0031435:88, использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>В перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области, год постройки 2012, год ввода в эксплуатацию не заполнен, материал стен указан – из прочих материалов, код материала стен - 61001005000. На основании приложения № 4 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, код материала стен 61001005000 соответствует наименованию основного материала «из прочих материалов» и относится к классу конструктивной системы КС-3.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2020 № КУВИ-002/2020-6060614 материал наружных стен – из прочих материалов, год завершения строительства 2012.</p> <p>Согласно кадастровому паспорту на здание торгового комплекса-гипермаркета, инв. № 14422, от 01.08.2012, год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) – 2012.</p> <p>Согласно извлечению из технического паспорта, полученного от Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 25.07.2012 на здание торгового комплекса-гипермаркета, инв. № 14422, установлено, что</p>

		<p>стены – сэндвич панели, год постройки 2005, год ввода в эксплуатацию – отсутствует.</p> <p>В расчетах используются более актуальные данные технических характеристик.</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. Характеристики, содержащиеся в данных ЕГРН и 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.</p> <p>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-3 взята расценка для наиболее распространенного класса качества Есopom (экономичный).</p> <p>Оснований для пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031435:88 не имеется.</p>
--	--	---

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 об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Директор



Ю.А. Рубекина