

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

**РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-2

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010104:2029, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№Вх 1113 /ф от 17.06.2020
2.	Кадастровый номер	67:03:0010104:2029
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Магазин
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 89
6.	Суть обращения	Неверно учтен класс качества конструктивной системы
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 67:03:0010104:2029, использованных при расчете кадастровой стоимости. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.03.2020 № КУВИ-001/2020-5402925 на здание магазина, материал наружных стен указан - металлические.</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 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 самый</p>

		<p>распространенный тип среди объектов недвижимости, приведенных в справочнике каждой подгруппы объектов капитального строительства. В подгруппе 0402 «Магазины» для класса конструктивной системы КС-6 взята расценка для наиболее распространенного класса качества Premium (улучшенный).</p> <p>Оснований для пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 67:03:0010104:2029 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. Рубкина