

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

**РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-5

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0320424:130, сообщаем следующее.

№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№Вх 1115 /ф от 17.06.2020
2.	Кадастровый номер	67:15:0320424:130
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Магазин смешанных товаров
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Рославль, ул. Красноармейская, д. 83
6.	Суть обращения	Неверно учтен материал стен, 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 67:15:0320424:130, 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, 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>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</p>

		<p>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-3 взята расценка для наиболее распространенного класса качества Econom (экономичный).</p> <p>Оснований для пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 67:15:0320424:130 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**