

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

**РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-7

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:26:0010102:1658, сообщаем следующее.

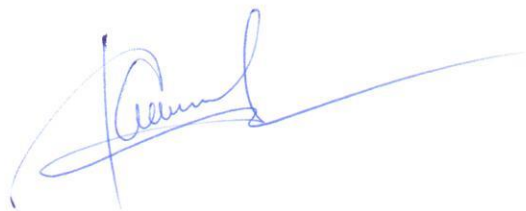
№	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№Вх 1118 /ф от 17.06.2020
2.	Кадастровый номер	67:26:0010102:1658
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание
4.	Наименование объекта	Магазин «Магнит»
5.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Десногорск, мкр. 3-й
6.	Суть обращения	Неверно учтен материал стен
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 67:26:0010102:1658, 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 – смешанные, код материала стен - 61001003000. На основании приложения № 4 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, код материала стен 61001003000 соответствует наименованию основного материала – «смешанные» и относится к классу конструктивной системы КС-3.</p> <p>Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2020 № КУВИ-002/2020-6060584 материал наружных стен - смешанные.</p> <p>Согласно техническому плану на здание, выполненному ООО «МФЦ»БИНОМ» от 10.10.2017, материал стен – смешанные.</p> <p>Согласно техническому паспорту № 55, полученному от Десногорского отделения Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на магазин «Магнит», инв. № 4237, стены – бетонно-ячеистые блоки, металлический каркас с утеплителем.</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. При расчете кадастровой стоимости применялись справочники Ко-Инвест. В качестве аналогов был взят самый распространенный тип среди объектов недвижимости, 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 Есопом (экономичный).</p> <p>Оснований для пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 67:26:0010102:1658 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