

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

**РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

10 июля 2020 г.

№ 86-9

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020865:28, сообщаем следующее.

| № | Наименование показателя | Значение, описание |
|----|---|---|
| 1. | Реквизиты обращения | №Вх 1120 /ф от 17.06.2020 |
| 2. | Кадастровый номер | 67:27:0020865:28 |
| 3. | Вид объекта недвижимости | Нежилое помещение |
| 4. | Наименование объекта | Нежилые помещения магазин «Магнит» |
| 5. | Адрес объекта | Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, д. 22 |
| 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 67:27:0020865:28, 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 – кирпичные, код материала стен - 61001001001. На основании приложения № 4 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, код материала стен 61001001001 соответствует наименованию основного материала – «кирпичные» и относится к классу конструктивной системы КС-1.</p> <p>Согласно извлечению из технического паспорта, полученного от Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на нежилое помещение магазин «Магнит», инв. № 1355, от 26.05.2010г., стены - кирпичные.</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,</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>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 распространенный тип среди объектов недвижимости, 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>Оснований для пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020865:28 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