

Приложение

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

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

14 октября 2020 г.

№ 97

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:17:0010350:229, сообщаем следующее.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№Вх-1786/ф от 22.09.2020
2.	Кадастровый номер	67:17:0010350:229
3.	Вид объекта недвижимости	Нежилое помещение
4.	Наименование объекта	Здание магазина № 8
5.	Суть обращения	Неверно произведена группировка, не учтено отсутствие газоснабжения, не учтена корректировка на уровень инфляции.
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г Сафоново, ул.Красногвардейская, д 28
7.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	<p>В результате рассмотрения обращения была проведена проверка информации о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 67:17:0010350:229, использованных при расчете кадастровой стоимости. Согласно данным перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке год постройки/ввода в эксплуатацию – отсутствует, материал стен – отсутствует, наименование объекта – отсутствует, площадь объекта – 532,8 кв.м. кадастровый номер здания, в котором расположено помещение - 67:17:0010350:229. От здания к помещению унаследованы основные характеристики – материал стен – смешанные, год постройки/ввода в эксплуатацию – отсутствует. Для целей расчета год постройки принят согласно допущениям (среднее значение по кадастровому кварталу) – 1973.</p> <p>Согласно выписке из ЕГРН от 02.10.2020 № КУВИ-002/2020-25694159 наименование – здание магазина № 8, год постройки/ввода в эксплуатацию – отсутствует, материал стен – отсутствует.</p> <p>Согласно техническому паспорту, выданному Сафоновским бюро технической инвентаризации на здание с инв. № 805, установлено, что год постройки 1964, стены – кирпичные, коммуникации все.</p> <p>Согласно Проектной документации на капитальный ремонт здания под магазин формата ММ АО «Тандер» инженерное обеспечение – газоснабжение – от магистральных сетей.</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>Группировка объекта проведена на основании приложения № 2 к методическим указаниям на основании наименования и площади объект отнесен к группе 0402(Магазины 250 и более кв.м).</p> <p>Корректировка на обеспеченность газоснабжением не требуется.</p> <p>Корректировка на уровень инфляции, как отдельный ценообразующий фактор не применима. Пересчет показателей стоимости справочников Ко-Инвест, использованных при расчете, произведен с учетом поправочных коэффициентов справочника «Индексы цен в строительстве» для перехода от даты справочника на дату оценки, с учетом региональных коэффициентов.</p> <p>В результате изменения года постройки с 1973 на 1964, был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, но ввиду того, что в соответствии с п. 7.3.4. Методических указаний хронологический возраст эксплуатации здания не превышает нормативного срока его службы, величина накопленного износа принимается равной 60 процентам, таким образом изменение года не привело к изменению кадастровой стоимости.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки	6 896 694,16 руб.

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 о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель директора - начальник отдела  
закупок и правового сопровождения

  
И.Л.Никитин