

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

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

15 мая 2022 г.

№ 276/2

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0030432:229, сообщаем следующее:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.	Реквизиты обращения	№ Вх-0438/ф от 14.03.2022
2.	Кадастровый номер	67:27:0030432:229
3.	Вид объекта недвижимости	Здание
4.	Наименование объекта	Нежилое здание
5.	Суть обращения	Неверно указан год постройки и этажность здания
6.	Адрес объекта	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 91-в
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 67:27:0030432:229 (далее Объект), использованных при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Согласно данным перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области, Объект имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, наименование – здание, площадь – 1697 кв.м, материал стен – смешанные, класс конструктивной системы – КС-3, год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют (в расчете был принят, в качестве допущения, 2010 год как средний по кадастровому кварталу расположения Объекта), количество надземных этажей – 2, количество подземных этажей – 1.</p> <p>12.09.2019 Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон об оценке). Объект на дату 20.05.2019 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, строение, сооружение,</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
		<p>наименование – нежилое здание, назначение здания – нежилое, площадь – 1824,6 кв.м, материал стен – железобетонные, год постройки – 1984, количество надземных этажей – 3, количество подземных этажей – 1. Ввиду выявленного изменения площади, года постройки произведен пересчет кадастровой стоимости.</p> <p>11.12.2019 Объект поступил в числе объектов, передаваемых во исполнение требований статьи 16 Закон об оценке. Объект на дату 20.11.2019 имел следующие характеристики: вид объекта недвижимости – здание, наименование – нежилое здание, назначение здания – нежилое, площадь – 1824,6 кв.м, материал стен – железобетонные, год постройки – 1984, количество надземных этажей – 3, количество подземных этажей – 1.</p> <p>Согласно техническому паспорту на здание производственного цеха, инв. № 12164, предоставленному ОГБУ «Смоленское областное БТИ» 31.03.2022 вх № 0570/ф установлено: количество надземных этажей – 2, количество подземных этажей – 1.</p> <p>В целях проверки характеристик Объекта, используемых при расчете кадастровой стоимости, был направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области. Из ответа № 13-07665/22-ЮК от 29.03.2022 установлено, что 10.08.2018 по заявлению об изменении основных характеристик Объекта без одновременной государственной регистрации прав (далее – Заявление) № РКРВDMFC-2018-08-02-049412-67-01 и на основании технического паспорта на здание (инвентарный номер 12164) внесли изменения в сведения о материале стен на «железобетонные» и изменили количество этажей (в том числе подземных) на «3». 02.04.2019 по Заявлению № РКРВDMFC-2019-02-15-130143-67-01 и на основании технического паспорта на здание (инвентарный номер 12164) внесли изменения в сведения о площади на «1824,6 кв.м» и внесли сведения о годе завершения строительства «1984».</p> <p>В результате изменения количества надземных этажей с «3» на «2» был произведен перерасчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
9.	Кадастровая стоимости объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки по состоянию на 20.05.2019 и 20.11.2019	20 962 622,16 руб.

На основании пункта 1 части 14 статьи 21 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» принято решение о перерасчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Настоящее решение может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Директор



Ю.А. Рубекина