



Государственное бюджетное учреждение
Республики Саха (Якутия)
«Центр государственной кадастровой оценки»

Адрес: 677027 г. Якутск, ул. Кирова, 28, тел: (4112) 50-71-31 факс(4112) 42-80-15 e-mail: mail@14cgko.ru

26 марта 2020 г.

№ 20-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 03 марта 2020 г. (входящий №263/596) обращение с исх. №137 от 03 марта 2020 г. об разъяснении порядка определения кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Республике Саха (Якутия)
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:102051:239
Площадь по Перечню Росреестра	2861 кв.м
Адрес	Саха (Якутия) респ, г Якутск, ш Окружное, квартал «9»
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	под строительство административно-лабораторного здания
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	15002597,63

Суть обращения: Проверка обоснованности значительного удорожания стоимости земельного участка с кадастровым номером: 14:36:102051:239.

Предоставленный документ:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на 1. в 1 экз.;
2. Выписка из ЕГРН от 24.01.2020 на 3 л. в 1 экз.;
3. Выписка из ЕГРН от 02.03.2020 на 3 л. в 1 экз.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **единичной методологической ошибки**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка при проставлении кодов расчета.	Изменение кода расчета с 04:010 на 08:030. Выполнен индивидуальный расчет.	6078652,26

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

Данные, на основании которых проводится государственная кадастровая оценка включают перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Центральным аппаратом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по состоянию на 01 января 2019 года. Учреждению Перечень объектов оценки передан уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (Министерство земельных и имущественных отношений Республики Саха (Якутия)) письмом от 28.02.2019 г. №04/И-012-2008 «О направлении информации».

Работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия) выполнены в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 (далее— Методические указания).

В соответствии с пунктом 1.2. Методических указаний, определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости.

В соответствии с Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «под строительство административно-лабораторного здания».

В соответствии с видом разрешенного использования согласно п.9.2.2 Методических указаний рассматриваемым земельным участкам присвоен код расчета вида использования, предусмотренный Приложением №1 к Методическим указаниям 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между

организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)»).

Заявителем в обоснование своего обращения представлены Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-001/2020-1134465 от 24 января 2020 г. и №КУВИ-001/2020-3992661 от 02 марта 2020 г. вид разрешенного использования объекта недвижимости «Зона объектов образования: учебные комплексы, ВУЗы, ССУЗы (ЦС-2)», правообладатель с видом права постоянного (бессрочного) пользования Федеральное государственное бюджетное учреждение «Судебно-экспертное учреждение федеральной противопожарной службы «Испытательная пожарная лаборатория» по Республике Саха (Якутия)» использование указанного в обращении земельного участка, соответствует коду расчета видов использования 08:030 «Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение ОКС, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба».

По итогам проведенной проверки был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки и принято решение о пересчете кадастровой стоимости указанного земельного участка.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:36:102051:239 не предоставлены замечания для пересчета кадастровой стоимости в соответствии с п.15 ст.14 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - ФЗ №237-ФЗ).

На основании ст. 21 ФЗ №237-ФЗ и п.15 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» в результате рассмотрения обращения, было принято

РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:102051:239.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 6078652,26 руб. (Шесть миллионов семьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят два рубля 26 копеек)

Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ)

Начальник отдела
кадастровой оценки



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1C8F 2600 65AB 538F 442C 954A A07E F452
Владелец **Горохова Анна Федоровна**
Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.Ф. Горохова

И.о директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 35F3 8400 DFAA F5B5 41F2 CE83 25C1 7D72
Владелец **Слепцова Светлана Ивановна**
Действителен с 07.10.2019 по 21.08.2020

С.И. Слепцова