



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

«30» июня 2020 г.

№102-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 08.06.2020 (вх. №1054/596) обращение с исх. №б/н от 08.06.2020г. обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Общество с ограниченной ответственностью «Тех-Газ»
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:37:000104:52
Площадь по Перечню Росреестра	12772 кв.м.
Адрес	Республика Саха, р-он. Мирнинский, г. Мирный
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	79424725,52 рублей

Текст обращения:

ООО «Тех-Газ» купило земельный участок за 1 млн 243 тыс. руб. После получения документов, оказалось, что кадастровая стоимость составляет более 79 млн. руб. Считаем, что в данном случае, была допущена ошибка и реальная кадастровая стоимость значительно ниже установленной, этот вывод был сделан на основании сравнения кадастровых стоимостей прилегающих участков. Просим исправить допущенную ошибку и сообщить нам о принятом решении по адресу электронной почты указанному в заявлении.

Предоставленные документы:

1. Договор купли-продажи земельного участка (14:37:000104:52) на котором расположен объект недвижимого имущества (14:37:000104:324) принадлежащий на праве собственности ООО «Тех-Газ» №4513/19 от 16.12.2019 на 11 л.,

2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с к/н 14:37:000104:52 от 21.02.2020.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и (или) 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».

В соответствии с Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.». 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)».

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).

Заявителем в обоснование своего обращения представлена копия Постановления администрации МО «Город Мирный» №1542 от 19.12.2019г. «О предоставлении в собственность ООО «Тех-Газ» земельного участка с кадастровым номером 14:37:000104:52 в котором указывается по Заявлению ООО «Тех-Газ» вид разрешенного использования: «База производственного обеспечения. Гараж».

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 06:090.	17094044,80

	Выполнен индивидуальный расчет.	
--	---------------------------------	--

В результате выполненной проверки, иных ошибок не выявлено.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:37:000104:52 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 14:37:000104:52.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 17094044,80 руб. (Семнадцать миллионов девяносто четыре тысячи сорок четыре рубля 80 копеек)

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

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель
директора



О.М. Атласова

Тел: 507137