



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

13 мая 2020 г.

№ 34-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 20 апреля 2020 г. (входящий №549/596) обращение с исх. №б/н от 20 апреля 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Публичное акционерное общество по строительству дорог, инженерных сетей и сооружений «Дорисс» (ПАО «Дорисс»)
------------------------	--

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:101019:18
Площадь	35409 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул 50 лет Советской Армии
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Для размещения незавершенного строительства
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	185678776,47

Суть обращения: 1. Кадастровая стоимость земельного участка, установленная в размере 185 678 776,47 рублей по состоянию на 01.01.2019г. является ошибочной в соответствии со следующим:

В соответствии с Выпиской из ЕГРН по состоянию на 05.03.2020г. кадастровая стоимость данного земельного участка установлена в размере 50 573 966,52 рублей.
2. Пунктом 2.2.1. и 2.4.5 Разъяснения установлен сегмент рынка объектов

недвижимости - 4 сегмент «Предпринимательство». При этом на данном земельном участке размещено незавершенное строительство и земельный участок не используется в целях предпринимательской деятельности. Более того, в соответствии с договором аренды №1 от 17.01.2012г. данный земельный участок предоставлен Минимуществом Республики Саха (Якутия) с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок». Таким образом, на данном земельном участке не размещены офисные здания делового, административного и коммерческого назначения.

Предоставленные документы:

1. Копия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) №1 от 17.01.2012 г. на 6 листах;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 14-АА № 815065 от 04.10.2011 г. на 1 листе;
3. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2020-4474792 от 05 марта 2020 г. на 3 листах
4. Доверенность № б/н от 01 января 2018 г. г. Чебоксары на 1 листе.

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 06:000. Выполнен индивидуальный расчет.	50805541,38

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 «Для размещения незавершенного строительства».

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 представлена копия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) №1 от 17.01.2012 г. с указанием вида разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» что соответствует коду расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность». 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 14:36:101019:18 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 14:36:101019:18.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 50 805 541,38 руб. (Пятьдесят миллионов восемьсот пять тысяч пятьсот сорок один рубль 38 копеек)

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

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель
директора



О.М. Атласова