



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

10 июня 2020 г.

N 61-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 29 апреля 2020 (входящий №623/596) обращение с исх. нет об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ФКП Аэропорты Севера
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:25:020003:663
Площадь по Перечню Росреестра	62963
Адрес	Республика Саха (Якутия), у. Среднеколымский, г. Среднеколымск, ул. Ардасенова
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	аэропорт и производственные объекты
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	10373154,25 руб.

**Суть обращения:** 1. Ошибочное применение корректировки за наличие коммуникаций 0,5. В связи с отсутствием коммуникаций на земельном участке, считаем целесообразным не учитывать данную корректировку.

2. Ошибочное применение для расчета удельного показателя кадастровой стоимости 0,38. В связи с тем, что филиал «Аэропорт Среднеколымск» обеспечивает авиационное сообщение всего Среднеколымского улуса, и указанный земельный участок предназначен для деятельности аэропорта, считаем

целесообразным применять для расчета УПКС корректировку местонахождения по Среднеколымскому улусу - 0,23.

**Предоставленный документ:**

1. Копия заявления;
2. Копия декларации;
3. Копия О предоставлении дополнительного земельного участка ФКП Аэропорты Севера в постоянное (бессрочное) пользование;
4. Копия приказа №61/т от 21 октября 2015 г.;
5. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

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

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Изменение методики расчета кодов расчета ВИ 07:040, 07:071, 07:042	Произведён пересчёт поправки на местоположение по МР с применением уточненного коэффициента на коммуникации.	6278351,52

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 Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «аэропорт и производственные объекты».

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 07:040 "Воздушный транспорт. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем"

Наличие инженерных коммуникаций на территориях городских округов подтверждено картографическими данными, у сельских населенных пунктов по данным Муниципальных Образований населенных пунктов, но нет данных о наличии подключенных объектах недвижимости с указанием кадастровых номеров.

Заявителем в обоснование своего обращения представлены копии документов, подтверждающих отсутствие некоторых инженерных коммуникаций и возможности подключения.

Аэропортовая сеть Республики Саха (Якутия) включает 32 аэропорта, из них 2 - аэропорты федерального значения (Якутск, Тикси). Территория Республики Саха (Якутия) составляет более 3 млн кв. км или 1/5 часть Российской Федерации, а численность населения составляет 958 тыс. человек. Однако только 15% территории имеет круглогодичную наземную транспортную доступность. Остальные 85% имеют сезонную доступность - это речные перевозки с июня по сентябрь, ледовые переправы и автозимники с января по апрель. Часть территории наземного транспортного сообщения не имеет вообще, что определяет безальтернативность авиатранспортных перевозок.

Строительство аэропортов в каждом населенном пункте Республики Саха (Якутия) экономически не приемлемо, разработка проектной документации на строительство аэропорта, а также получением положительных заключений Главгосэкспертизы; заготовка и завоз строительных материалов, механизмов и оборудования в условиях Крайнего Севера; соответствие сертификационным требованиям к аэропортам местных воздушных линий с малой интенсивностью полётов в вопросах транспортной безопасности. Действующие аэропорты осуществляют пассажирские перевозки всего района, где расположен аэропорт.

На основании выше изложенного принято решение при расчете кадастровой стоимости объектов недвижимости с кодами расчета 07:040, 07:041, 07:042 корректировку на местоположение применять по району местонахождения объекта недвижимости.

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

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

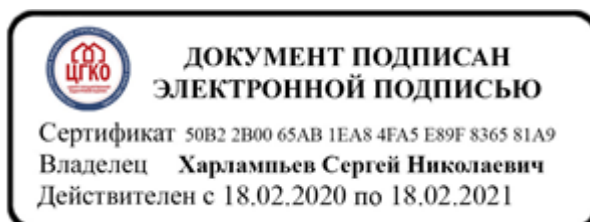
**РЕШЕНИЕ:**

**Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:25:020003:663.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 6278351,52 руб. (Шесть миллионов двести семьдесят восемь тысяч триста пятьдесят один рубль 52 копейки)

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

Кадастровый  
оценщик



С.Н.  
Харлампов

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф. Горохова

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136