



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.

№ 72-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 27 мая 2020 г. (входящий №ОГ-69/596) обращение с исх. №б/н от 26 мая 2020 г. об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее - Обращение):

| | |
|--|--|
| Информация о заявителе | |
| Наименование показателя | Сведения |
| Вид объекта недвижимости | Земельный участок |
| Категория земельного участка | Земли населенных пунктов |
| Кадастровый номер | 14:37:000331:68 |
| Площадь | 506 кв.м |
| Адрес | Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), р-н Мирнинский, МО «город Мирный», г Мирный, ул Гагарина, з/у 19/3 |
| Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра | Жилая застройка |
| Кадастровая стоимость на 01.01.2020г | 3363807,04 |

Суть обращения: Прошу исправить допущенную ошибку в кадастровой стоимости земельного участка с площадью 506 м². Согласно выписки из ЕГРН от 20.08.2019г кадастровая стоимость з/у была 176 993,74 (сто семьдесят шесть тысяч девятьсот девяносто три рубля, 74 копейки). А по запросу нотариуса, согласно выписки из ЕГРН от 20.05.2020г кадастровая стоимость з/у составляет 3 363 807,04 (три миллиона триста шестьдесят три тысячи восемьсот семь рублей, 04 копейки)

Получается стоимость 1 м² = 6 647,84 руб. Стоимость других аналогичных з/у по ул. Гагарина равна 586,18 руб. за 1 м². Например кадастровая стоимость з/у по улице Гагарина д.20, кадастровый номер 14:37:000331:14 площадью 546 м² составляет 320 054 руб. (586,18 за 1 м²). Кадастровая стоимость з/у по ул. Гагарина, д.18, кв.2, кадастровый номер 14:37:000331:65 площадью 604 м² составляет 354 053 руб. (586,18 за 1 м²)

Предоставленные документы:

1. Решение Мирнинского районного суда Республики Саха (Якутия) по делу №2-1003/2016 от 20.12.2016 г. -5 л.;
2. Фото выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2020-837379 от 20.05.2020 г. – 1 л.;
3. Фото выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.08.2019г. – 3 л.;
4. Скриншот сайта kadastr.ktotam.pro на кадастровый номер 14:37:000331:14 -1 л.;
5. Скриншот сайта kadastr.ktotam.pro на кадастровый номер 14:37:000331:65 -1 л.;
6. Фото технического паспорта жилого помещения (квартиры) № 2 в доме №19 по ул. Гагарина инв. № 98:231:404/МР/000573/2 от 28.12.2009 г. на 4 л.

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 02:000 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» на 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом». Выполнен индивидуальный расчет. | 296607,08 |

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 «Жилая застройка». 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 02:000 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».

Заявителем в обоснование своего обращения представлены копии документов, подтверждающих наличие на земельном участке объекта капитального строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, что соответствует коду расчета видов использования 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом».

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 14:37:000331:68 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 14:37:000331:68.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 296607,08руб. (Двести девяносто шесть тысяч шестьсот семь рублей 08 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