



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.

№ 95-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 18 июня 2020 г. (входящий №ОГ-78/596) обращение с исх. №б/н от 18 июня 2020 г. об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:35:204002:6905
Площадь	4000 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, мкр Марха, тракт Намцырский, д 45, корп 3
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	под производственную базу
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	6673600

**Текст обращения:** По состоянию на 28.05.2019 г. кадастровая стоимость земельного участка составляла 2535840 рублей, на сегодняшний день, согласно официальному сайту Росреестра, составляет 6673600 рублей, т.е. увеличена в 2,63 раза, при том что рыночная стоимость участка не превышает 1500000 рублей.

**Предоставленные документы:**

1. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.05.2019г. -3 л.;
2. Письмо № б/н от 30.06.2020 г. на 1л.

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.
Уточнения при расчете поправки на местоположение	При расчете поправки учтены отсутствие коммуникаций Выполнен индивидуальный расчет.	6006240,00

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).

Наличие инженерных коммуникаций на территории городского округа «город Якутск» подтверждено картографическими данными, но нет данных о наличии подключенных объектах недвижимости с указанием кадастровых номеров.

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

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 14:35:204002:6905 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 14:35:204002:6905.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 6006240,00 руб. (Шесть миллионов шесть тысяч двести сорок рублей 00 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

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507137