



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

22 июля 2020 г.

N 115-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 09 июля 2020 (входящий №1219/596) обращение с исх. №080-20474 от 09.07.2020 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 | 14:20:020002:1985 |
| Площадь по Перечню Росреестра | 76700 кв.м. |
| Адрес | Республика Саха (Якутия), Нижнеколымский улус, п Черский |
| Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра: | производственная территория аэропорта Черский |
| Кадастровая стоимость на 01.01.2020г | 33228139,1 рублей |

Суть обращения: Ошибочное применение для расчета удельного показателя кадастровой стоимости 0,40. В связи с тем, что филиал «Аэропорт Черский» обеспечивает авиационное сообщение всего Нижнеколымского улуса, и указанный земельный участок предназначен для деятельности аэропорта, считаем целесообразным применять для расчета УПКС корректировку местонахождения по Нижнеколымскому улусу - 0,23.

Предоставленные документы:

1. Копия заявления;
2. Копия декларации;
3. Копия приказа №61/т от 21 октября 2015 г.;
4. Копия Распоряжения администрации МР «Нижнеколымский район» №107 от 16.03.2015г.

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. | 19104934,55 |

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 «Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра: под базу материально-технического обеспечения».

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 (код_7.4) «Воздушный транспорт. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и

причаливания гидросамолетов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем».

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 осуществлять пересчет кадастровой стоимости указанного земельного участка. Ранее при расчёте кадастровой стоимости по данному объекту корректировка на местоположение принята в размере 0,4 по фактическому адресу, изменена на коэффициент 0,23.

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 выявленные ошибки и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:20:020002:1985.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 19104934,55 руб. (Девятнадцать миллионов сто четыре тысячи девятьсот тридцать четыре рубля 55 копеек)

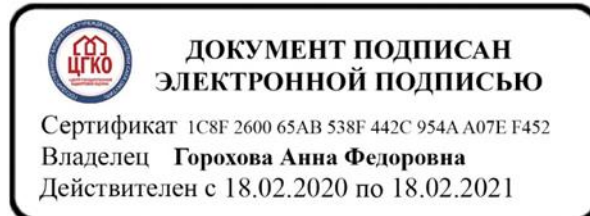
Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ)

Кадастровый
оценщик



В.В. Пермяков

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



М.А. Прокопьева

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136