



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

17_сентября_2020 г.

N 133-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 02_сентября_2020 (входящий №ОГ-107/596) обращение с исх. б/н от 02_сентября_2020 об исправлении 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 по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:21:110002:4529
Площадь по Перечню Росреестра	990
Адрес	Российская Федерация, 678450, Республика Саха (Якутия), улус Нюрбинский, город Нюрба, улица Чусовского, участок 26/3
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Обслуживание автотранспорта
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	2759931,90 руб.

Суть обращения: Кадастровые стоимости земельных участков расположенные в кадастровом квартале 14:21:110002 не превышает 369 289,80 рублей. Тем не менее, кадастровая стоимость моего земельного участка составляет 2 759 931,90 рублей. Вид разрешенного использования ИЖС.

Предоставленный документ:

1. Копия выписка из ЕГРН от 10.08.2020;
2. Копия договор аренды земельного участка №АР-2020-16 от 02 июля 2020 г.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **единичная методологическая ошибка**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Изменен код расчета ВИ с 04:092 (Обслуживание автотранспорта) на 02:010 (Индивидуальное жилищное строительство в целом)	Произведён пересчёт с учетом кода расчета ВИ 02:010	369289,80

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 «Обслуживание автотранспорта».

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 04:092 (Обслуживание автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и сблокированных одноэтажных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан,

имеющих общую внутриплощадочную транспортную и инженерную инфраструктуру (дороги, электрификацию и пр.), с возможностью размещения автомобильных моек).

Заявителем предоставлена копия выписки из ЕГРН с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», что соответствует коду расчёта вида использования «02:010 – Индивидуальное жилищное строительство в целом».

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

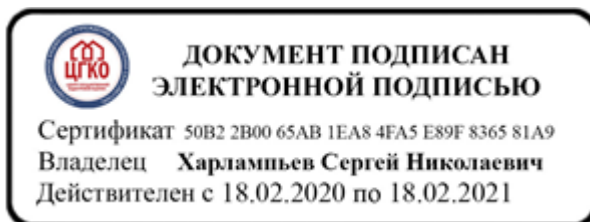
РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:21:110002:4529.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 369289,80 руб. (Триста шестьдесят девять тысяч двести восемьдесят девять рублей 80 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



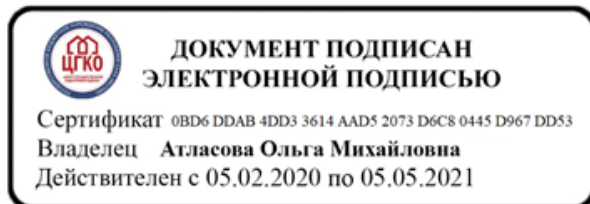
С.Н. Харлампьев

Начальник отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136