



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

18 сентября 2020 г.

N 138-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 15 сентября 2020 г. (входящий №1603/596) обращение с исх. №б/н от 15 сентября 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Производственного сельскохозяйственного кооператива «1 Кулятский»
------------------------	---

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:10:090001:13
Площадь	2021 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), у Вилюйский, с. Усун, ул. им. П.А.Ойунского, д.2
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Под административное здание
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	4998599,93

**Текст обращения:** Сегмент рынка объектов недвижимости ошибочно представлена, наше хозяйство не является предпринимательством.

**Предоставленные документы:**

1. Выписка ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-150468260 от 13.08.2020 г.
2. Выписка из ЕГРН от 24.06.2019 г.

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 04:000 «Предпринимательство» на 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом. Включает коды расчета вида использования 01:181, 01:182». Выполнен индивидуальный расчет.	3128508

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 «под административное здание».

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 04:000 «Предпринимательство».

Заявителем в обоснование своего обращения представлена Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-20-150468260 от 13.08.2020 г. с указанием сведений об основном виде деятельности 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока, связанная с сельскохозяйственного использование указанного в обращении земельного участка, соответствует коду расчета видов использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом. Включает коды расчета вида использования 01:181, 01:182».

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 14:10:090001:13 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 14:10:090001:13.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 3128508 руб. (Три миллиона сто двадцать восемь тысяч пятьсот восемь рублей 00 копеек)

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

Кадастровый  
оценщик



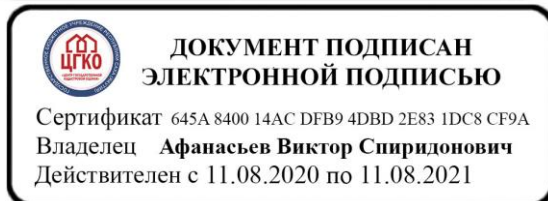
О.Н. Николаев

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507137