



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

15_октября_2020 г.

N 142-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 09 сентября 2020 (входящий №1571/596) обращение с исх. 244 от 09.09.2020 об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости. (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Администрация СП «Кемпендяйский наслег» муниципального района «Сунтарский улус (район)» РС(Я)
------------------------	---

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:26:012001:7
Площадь по Перечню Росреестра	3469 кв.м.
Адрес	Республика Саха (Якутия), у Сунтарский, с Кемпендяй
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	территория гаража
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г по Перечню Росреестра	5698942,58 рублей

Текст обращения: Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости взяты с максимально возможным уровнем кадастровой стоимости.

Предоставленный документ:

1. Разъяснение №596/1085 от 11.06.2020. на 5 листах.

2. Выписка из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-249375734

3. Выписка из ЕГРН №99/2020/352954622 от 09.10.2020

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 04:092 «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.» на 06:013 «Недропользование. Размещение зданий, сооружений, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке». Выполнен индивидуальный расчет.	2024543,09

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 «территория гаража».

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 06:013 «Недропользование. Размещение зданий, сооружений, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

Заявителем в обоснование своего обращения представлена Выписка из Единого государственного реестра недвижимости №99/2020/352954622 от 09.10.2020г. с указанием лица арендатора земельного участка Общество с ограниченной ответственностью «Кемпендяйская солевая компания», дополнительно предоставлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-20-249375734 от 15.10.2020 г. с указанием сведений об основном виде деятельности 08.93 «Добыча соли», связанная с недропользованием указанного в обращении земельного участка, соответствует коду расчета видов использования 06:013 «Недропользование. Размещение зданий, сооружений, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

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 14:26:012001:7 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 14:26:012001:7.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 2024543,09 руб. (Два миллиона двадцать четыре тысячи пятьсот сорок три рублей 9 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



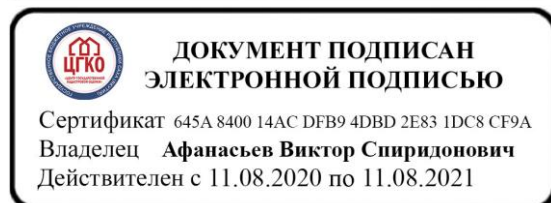
О.Н. Николаев

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136