



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 145-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 21_сентября_2020 (входящий №ОГ-111/596) обращение с исх. б/н. от 21.09.2020 об определении кадастровой стоимости объекта 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	14:35:109001:117
Площадь по Перечню Росреестра	1189 кв.м.
Адрес	Республика Саха /Якутия/, г.Якутск, мкр. Марха, ул. Жатайская, д.21
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Под жилую застройку
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	6127547,17 рублей

Суть обращения: В результате кадастровой оценки проводимой в декабре 2014 сумма кадастровой стоимости моего земельного участка значительно изменилось по выписке из ЕГРН от 2019г. – 259927,29, по выписке из ЕГРН от 2020 – 6127547,17.

Предоставленный документ:

1. Заявление об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
2. Выписка из ЕГРН от 31.08.2020 №КУВИ-002/2020-17035315

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 и сегмента.	Изменение кода расчета с 02:000 (2 сегмент) «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» на 02:011 (13 сегмент) «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригородный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС).» Выполнен индивидуальный расчет.	731758,16

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

Данные, на основании Перечня 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 Перечне объектов оценки и в свидетельстве о регистрации права предоставленном заявителем, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «под жилую застройку».

Фактическое использование объекта недвижимости «Для индивидуальной жилой застройки»

По итогам проведенной проверки был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки.

На основании выше изложенного принято решение исправить код вида разрешенного использования с 02:000 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» на 02:011 «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригородный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)».

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:35:109001:0117 не предоставлены замечания для пересчета кадастровой стоимости в соответствии с п.15 ст.14 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 14:35:109001:0117.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 731758,16 рублей. (Семьсот тридцать одна тысяча семьсот пятьдесят восемь рублей 16 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 66B7 6D00 46AC 82AD 428B 604F D313 DC42

Владелец **Николаев Олег Николаевич**

Действителен с 30.09.2020 по 30.09.2021

О.Н. Николаев

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1C8F 2600 65AB 538F 442C 954A A07E F452

Владелец **Горохова Анна Федоровна**

Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.Ф. Горохова

Директор



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 645A 8400 14AC DFB9 4DBD 2E83 IDC8 CF9A

Владелец **Афанасьев Виктор Спиридонович**

Действителен с 11.08.2020 по 11.08.2021

В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136