



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

06_ноября_2020г.

N153-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 29_октября_2020 (входящий №ОГ-143) обращение с исх. 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	14:14:080002:271
Площадь по Перечню Росреестра	675
Адрес	Республика Саха /Якутия/, у, Ленский, с. Нюя, ул, Комсомольская, 10,
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	для эксплуатации жилого дома
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	2862000,00 руб.

Суть обращения: Завышенная кадастровая стоимость

Предоставленный документ:

1. Выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 12.09.2019 - 8 листов;
2. Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 9.10.2020 - 8 листов;

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.
Уточнение ВРИ объекта недвижимости заявителем	Изменена группа объекта недвижимости при перерасчете кадастровой стоимости, код расчета 04:000 изменен на 02:011	269774,55

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 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 «для эксплуатации жилого дома».

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 «СЕКМЕНТ 4».

В обосновании заявления, об исправлении технических и или методологических ошибок связанных с определением кадастровой стоимости, заявителем предоставлена Выписка из ЕГРН от 09.10.2020 г. уточняющая вид разрешенного использования объекта недвижимости. По итогам проведенной

проверки был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки. Принято решение о пересчете кадастровой стоимости указанного земельного участка в соответствии с кодом расчета «02:011 – Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный 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 14:14:080002:271 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 14:14:080002:271.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 269774,55руб. (Двести шестьдесят девять тысяч семьсот семьдесят четыре рубля 55 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



М.М. Яковлев

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 645A 8400 14AC DFB9 4DBD 2E83 1DC8 CF9A
Владелец **Афанасьев Виктор Спиридонович**
Действителен с 11.08.2020 по 11.08.2021

В.С. Афанасьев

Исполнитель: ОКО

Тел: 507136