

Министерство
имущественных
и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)



Саха Өрөспүүбүлүкэтин баайга-
дуолга уонна сиргэ сыһыаннарын
Министирэристибэтэ

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

03_декабря_2020 г.

N 173-2020-П

РЕШЕНИЕ О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 13_ноября_2020 (входящий №ОГ-155/596) обращение с исх. б/н от 13_ноября_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	14:02:040116:319
Площадь по Перечню Росреестра	1938
Адрес	Российская Федерация, 678930, Республика Саха (Якутия), улус Алданский, село Хатыстыр, улица И.Т.Марфусалова, дом 38
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Жилая застройка
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	5856132,12 руб.

Суть обращения: Кадастровая стоимость завышена на указанный объект и затрагивает мои права и обязанности.

Предоставленный документ:

1. Копия выписка из ЕГРН от 12.11.2020 №КУВИ-002/2020-38162863;
2. Копия договор аренды земельного участка №26 от 27 мая 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.
Изменен код расчета ВИ с 02:000 (Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)) на 02:010 (Индивидуальное жилищное строительство в целом)	Произведён пересчёт с учетом кода расчета ВИ 02:010	516360,72

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 «Жилая застройка».

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 02:000 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».

Заявителем предоставлена копия выписки из ЕГРН с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и копия договора аренды земельного участка №29 от 27.05.2019 г., 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

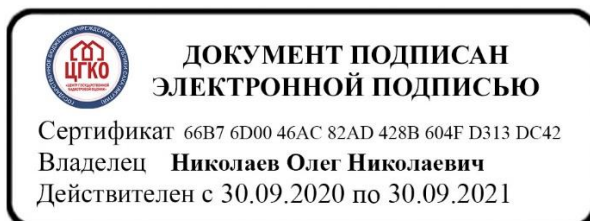
РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:02:040116:319.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 516360,72 руб. (Пятьсот шестнадцать тысяч триста шестьдесят рублей 72 копейки)

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

Кадастровый
оценщик



О.Н. Николаев

И.о. начальника
отдела
кадастровой
оценки



М.М. Яковлев

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136