



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 175-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 20\_декабря\_2020 (входящий №ОГ-158/596) обращение с исх. б/н. от 20.11.2020 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	14:36:107054:52
Площадь по Перечню Росреестра	1887 кв.м.
Адрес	Республика Саха /Якутия/, г.Якутск, Покровский тракт, ДСК «Полет»
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Для объектов жилой застройки
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	13440987,78 рублей

**Суть обращения:** Кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости затрагивает мои права и обязанности.

**Предоставленный документ:**

1. Заявление о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
2. Договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности (приватизация) №1229-180820 от 19.11.2020г.;

### 3. Выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2020-263071 от 08.11.2020

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 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.	1402909,02

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 «Для объектов жилой застройки».

На основании представленных документов фактическое использование объекта недвижимости «Индивидуальное жилищное строительство».

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 14:36:107054:52 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 14:36:107054:52.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 1402909,02 рублей. (Один миллион четыреста две тысячи девятьсот девять рублей 02 копеек)

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

Кадастровой  
оценщик



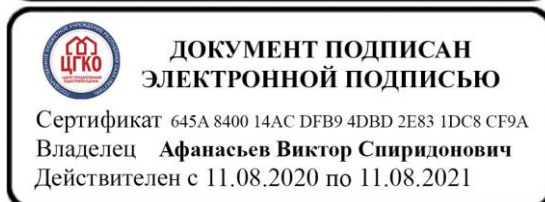
О.Н. Николаев

И.о. начальника  
отдела  
кадастровой  
оценки



М.М. Яковлев

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136