



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

28\_декабря\_2020 г.

N 205-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 09\_декабря\_2020 (входящий №ОГ-183/596) обращение с исх. б/н. от 13.11.2020 о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:02:040116:317
Площадь по Перечню Росреестра	2000 кв.м.
Адрес	Республика Саха (Якутия), у Алданский, с Хатыстыр, ул Им Д.Н.Иванова, д 32
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Жилая застройка
Кадастровая стоимость на 01.01.2019г	6043480 рублей

**Суть обращения:** Кадастровая стоимость завышена, в связи с тем затрагивает мои права и обязанности.

**Предоставленный документ:**

1. Заявление о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости от 13.11.2020 г.;
2. Выписка из ЕГРН №КУВИ-002/2020-37832333 от 11.11.2020;
3. Копия договора аренды земельного участка №29 от 27.05.2019г.

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 02:010 (13 сегмент) «Индивидуальное жилищное строительство в целом» Выполнен индивидуальный расчет.	532880

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, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Жилая застройка».

На основании представленной копии договора аренды земельного участка от 27.05.2019 г. №29 и выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2020-37832333 от 11.11.2020 г., фактическое использование объекта недвижимости «Индивидуальное жилищное строительство в целом».

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 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом».

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:02:040116:317 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 14:02:040116:317.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 532880 рублей. (Пятьсот тридцать две тысячи восемьсот восемьдесят рублей 00 копеек)

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

Кадастровой  
оценщик



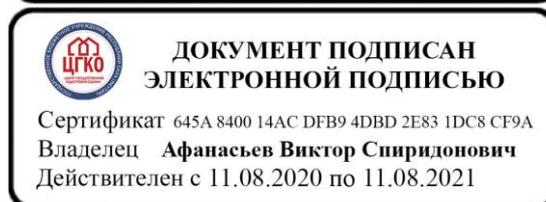
О.Н. Николаев

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф.Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136