



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_августа_2020 г.

N 127-2020-O

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 06_августа_2020 (входящий №1389/596) обращение с исх. б/н. от 05.08.2020 об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости. (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Общество с ограниченной ответственностью «Тех-Газ»
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:14:050003:1350
Площадь по Перечню Росреестра	4298 кв.м.
Адрес	Саха /Якутия/, у, Ленский, г, Ленск,
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Для строительства объекта «Газонаполнительная станция» (по заправке баллонов сниженным газом «Пропанбутан» общей вместимостью резервуаров до 20м)
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	23386836,34 рублей

Суть обращения: Резкое повышение кадастровой стоимости с 6 млн до 23 млн рублей. Ошибка при проставлении кодов расчета (Единичная методологическая ошибка).

Предоставленный документ:

1. Заявление об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2020г. №99/2020/339433891 на объект с кадастровым номером 14:14:050003:1350.
3. Постановление МО «Город Ленск» №07-03-000778/15 от 06.11.2015г.
4. Согласование МО «Город Ленск» №01-07-003933/18 от 12.11.2018г
5. Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.11.2018г. между ООО «Пропан-Сервис» и ООО «Тех-Газ»

В ходе проведенной проверки не был обнаружен факт наличия **единичной методологической ошибки**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Отсутствует	-	-

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

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 строительства объекта «Газонаполнительная станция» (по заправке баллонов сниженным газом «Пропан-бутан» общей вместимостью резервуаров до 20м)».

По выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2020г. №99/2020/339433891 на объект с кадастровым номером

14:14:050003:1350 вид разрешенного использования «Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения». В связи с отсутствием кодов расчета с таким наименованием, направляется на уточнение вида разрешенного использования от первоисточников. В постановлении МО «Город Ленск» №07-03-000778/15 от 06.11.2015г, земельный участок выделен для строительства автомобильной газозаправочной станции (АГЗС) и пункт налива баллонов (ПНБ) в г.Ленске РС(Я). Сегмент 6 «Производственная деятельность», код вида разрешенного использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых).

По итогам проведенной проверки ошибок не обнаружено.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:14:050003:1350 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

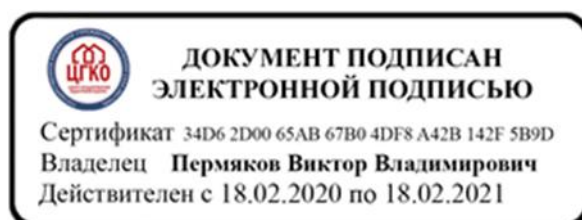
РЕШЕНИЕ:

пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:14:050003:1350 не осуществлять.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, остается неизменным, составляет 23386836,34 рублей. (Двадцать три миллиона триста восемьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 34 копейки)

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

Кадастровый
оценщик



В.В. Пермяков

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



Горохова А.Ф.

Заместитель
директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136