



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

«13» мая 2020 г.

№35-2020-О

РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 16.04.2020 (вх. №526/596) обращение с исх. №б/н от 16.04.2020г. обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Администрация муниципального образования «город Нюрба» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия)
------------------------	--

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:21:110002:1370
Площадь по Перечню Росреестра	3421 кв.м.
Адрес	Саха (Якутия) респ, р-н Нюрбинский, г Нюрба, ул Чусовского
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	для размещения объекта «Боулинг-Центр»
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	13538025,93 рублей

**Суть обращения:** Кадастровая стоимость (13538025.93 руб.) земельного участка с разрешенным использованием «Индивидуальное жилищное строительство» завышена, кадастровая стоимость смежных участков с кадастровыми номерами: 1. 14:21:110002:4517 - 4970406,48 руб. 2. 14:21:110002:4518 -4459910,91 руб.

Ранее земельный участок с кадастровым номером 14:21:110002:1370 был с разрешенным использованием для размещения объекта Боулинг центр с площадью 3421 кв.м, далее распоряжением главы МО «Город Нюрба» №02-680 от 28.08.2019г., «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории» образованы 3 земельных участка с кадастровыми номерами 14:21:110002:1370, 14:21:110002:4517, 14:21:110002:4518, и был изменен вид разрешенного использования земельного участка с «для размещения объекта Боулинг центр» на новый вид разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство».

### **Предоставленные документы:**

1. Распоряжение главы МО «Город Нюрба» №02-680 от 28.08.2019г. об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории на 1 л.,
2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости №99/2020/325078880 от 15.04.2020 г. на 3 л.,
3. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости №99/2020/325094213 от 15.04.2020 г. на 3 л.,
4. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости №99/2020/325094211 от 15.04.2020 г. на 3 л.,
5. Распоряжение главы МО «город Нюрба» №02-60 от 28.01.2020 г. об изменении ВРИ земельного участка с кадастровым номером 14:21:110002:1370 на 1 л.;
6. Распоряжение главы МО «город Нюрба» №02-26 от 22.01.2020 г. об изменении ВРИ земельного участка с кадастровым номером 14:21:110002:4517 на 1 л.;
7. Распоряжение главы МО «город Нюрба» №02-27 от 22.01.2020 г. об изменении ВРИ земельного участка с кадастровым номером 14:21:110002:4518 на 1 л.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и (или) 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 Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения объекта «Боулинг-центр»». 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 04:082 «Развлечения. Размещение ОКС, предназначенных для размещения боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок, за исключением площадок игорных зон».

Заявителем в обоснование своего обращения представлены документы по объекту недвижимости с датой 28.08.2019 г. (изменение количественной

характеристики – площадь) что подпадает на оценку по пункту 9 статьи 24 ФЗ -237 «О государственной кадастровой оценке», и датой 28.01.2020 г. (изменение количественной характеристики – ВРИ) что подпадает на оценку по статье 16 ФЗ-237. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик начиная с 01.01.2020 г, а также в период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., осуществляется на основании Перечня объектов недвижимости, предоставляемого Росреестром по РС(Я).

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:36:106100:281 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 наличие **технических и (или) методологических ошибок не выявлено.**

В результате рассмотрения обращения принято

#### РЕШЕНИЕ:

**пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:21:110002:1370 не осуществлять.**

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

Начальник отдела  
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель  
директора



О.М. Атласова