



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

10 июня 2020 г.

N 62-2020-O

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 29 апреля 2020 (входящий №624/596) обращение с исх. нет об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ФКП Аэропорты Севера
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:30:060001:22
Площадь по Перечню Росреестра	453840
Адрес	Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, с. Петропавловск, ул. Авиапорт, 14
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Под производственную территорию аэропорта Усть-Мая
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	47222052,00 руб.

Суть обращения: Ошибочное применение для расчета удельного показателя кадастровой стоимости 0,38. В связи с тем, что филиал «Аэропорт Усть-Мая» обеспечивает авиационное сообщение всего Усть-Майского улуса, и указанный земельный участок предназначен для деятельности аэропорта, считаем целесообразным применять для расчета УПКС корректировку местонахождения по Усть-Майскому улусу - 0,24.

Предоставленный документ:

1. Копия заявления;
2. Копия декларации;
3. Копия О предоставлении дополнительного земельного участка ФКП Аэропорты Севера в постоянное (бессрочное) пользование;
4. Копия приказа №61/т от 21 октября 2015 г.;
5. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **системной методологической ошибки**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Изменение методики расчета кодов расчета ВИ 07:040, 07:071, 07:042	Произведён пересчёт поправки на местоположение по МР с применением уточненного коэффициента на коммуникации.	47222052,00

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 Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Под производственную территорию аэропорта Усть- Мая».

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 07:042 "Воздушный транспорт. Размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов".

Аэропортовая сеть Республики Саха (Якутия) включает 32 аэропорта, из них 2 - аэропорты федерального значения (Якутск, Тикси). Территория Республики Саха (Якутия) составляет более 3 млн кв. км или 1/5 часть Российской Федерации, а численность населения составляет 958 тыс. человек. Однако только 15% территории имеет круглогодичную наземную транспортную доступность. Остальные 85% имеют сезонную доступность - это речные перевозки с июня по сентябрь, ледовые переправы и автозимники с января по апрель. Часть территории наземного транспортного сообщения не имеет вообще, что определяет безальтернативность авиатранспортных перевозок.

Строительство аэропортов в каждом населенном пункте Республики Саха (Якутия) экономически не приемлемо, разработка проектной документации на строительство аэропорта, а также получением положительных заключений Главгосэкспертизы; заготовка и завоз строительных материалов, механизмов и оборудования в условиях Крайнего Севера; соответствие сертификационным требованиям к аэропортам местных воздушных линий с малой интенсивностью полётов в вопросах транспортной безопасности. Действующие аэропорты осуществляют пассажирские перевозки всего района, где расположен аэропорт.

На основании выше изложенного принято решение при расчете кадастровой стоимости объектов недвижимости с кодами расчета 07:040, 07:041, 07:042 корректировку на местоположение применять по району местонахождения объекта недвижимости.

По итогам проведенной проверки был выявлен факт наличия системной методологической ошибки и принято решение не осуществлять пересчет кадастровой стоимости указанного земельного участка. Так как корректировка на местоположение для данного объекта после исправления ошибки не изменилась. Ранее при расчёте кадастровой стоимости по данному объекту корректировка на местоположение принята в размере 0.24, в связи с фактическим адресом: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, с. Петропавловск, ул. Авиапорт, 14. Исходя из текста обращения принятое значение корректировки на местоположение 0.38 соответствует пгт. Усть-Мая, а не с. Петропавловск.

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

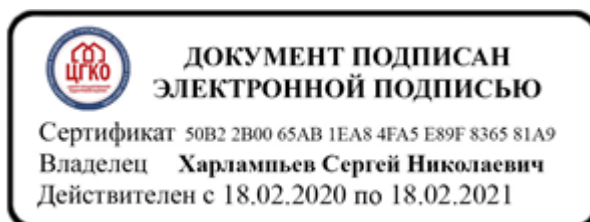
РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:30:060001:22 не осуществлять.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 47222052,00 руб. (Сорок семь миллионов двести двадцать две тысячи пятьдесят два рубля 00 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



С.Н.
Харлампьев

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136