



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

18_сентября_2020 г.

N 137-2020-O

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 09 сентября 2020 (входящий №1575/596) обращение с исх. 242 от 08.09.2020 об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости. (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Администрация СП «Кемпендяйский наслег» муниципального района «Сунтарский улус (район)» РС(Я)
------------------------	---

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровый номер	14:26:012002:85
Площадь по Перечню Росреестра	10000 кв.м.
Адрес	Республика Саха (Якутия), муниципальный район «Сунтарский улус(район)», сельское поселение «Кемпендяйский наслег», ур. «Конный двор».
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, для ведения личного подсобного хозяйства
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г по Перечню Росреестра	82 200 рублей

Текст обращения: Кадастровая стоимость превышает норму, так как установленная норма стоимости земли, с разрешенным использованием: ЛПХ на полевых участках, за 1 кв.м. 0,98 руб. Данный объект недвижимости с общей

площадью 10000 кв.м. имеет стоимость за 1 кв.м. земли 8,22 руб., в таком случае допущены ошибки. Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости взяты максимально возможным уровнем кадастровой стоимости.

Предоставленный документ:

1. Разъяснение №596/1088 от 11.06.2020. на 5 листах.

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 сельскохозяйственного назначения 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 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, для ведения личного подсобного хозяйства». 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 01:160 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках».

По выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2020г. №КУВИ-002/2020-21030870 на объект с кадастровым номером 14:26:012002:85 вид разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, для ведения личного подсобного хозяйства».

В соответствии с пунктом 1.16 Методических указаний о государственной кадастровой оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, минимально возможный уровень кадастровой стоимости земельного участка вне зависимости от вида разрешенного использования и иных характеристик не может быть меньше, чем затраты на межевание и оформление прав на земельный участок.

В таблице ниже приведены удельные показатели кадастровой стоимости в разрезе площадей:

№ п/п	Площадь, кв. м.	Удельный показатель кадастровой стоимости
1	до 100	6474,50 за один участок
2	101-1000	64,75 руб. кв. м.
3	1001-10000	8,22 руб. кв. м.
4	10001-100000	0,98 руб. кв. м.
5	больше 100000	0,15 руб. кв. м.

Расчет затрат на межевание и оформление прав на земельный участок приведен в отчете №1-2019 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия) от 11.10.2019г. на стр. 149-151.

По итогам проведенной проверки ошибок не обнаружено.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:26:012002:85 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 14:26:012002:85 не осуществлять.

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

Кадастровый
оценщик



О.Н. Николаев

Начальник
отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136