

Министерство  
имущественных  
и земельных отношений  
Республики Саха (Якутия)



Саха Өрөспүүбүлүкэтин баайга-  
дуолга уонна сиргэ сыһыаннарын  
Министиритибэтэ

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\_2020г.

N206-2020-O

## РЕШЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 09\_декабря\_2020 (входящий №ОГ-184/596) обращение с исх. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровый номер	14:35:210001:8423
Площадь по Перечню Росреестра	1002
Адрес	Республика Саха (Якутия) респ, ГО «Город Якутск», г. Якутск, Вилуйский тракт, 16 км.
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Для садоводства и огородничества
Кадастровая стоимость на 29.10.2020г	241176,39 руб.

**Суть обращения:** Необоснованно завышена кадастровая стоимость земельного участка

**Предоставленный документ:** не предоставлены

Описание расчета, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:35:210001:8423 представлены в разъяснении от 29 декабря 2020 г.

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 пунктом 1.2. Методических указаний, определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости.

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 13:021 «Ведение садоводства. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд гаражей и иных хозяйственных построек».

Указанное обращение не соответствует положениям части 9 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ), так как не приложены документы, подтверждающие наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:35:210001:8423 не предоставлены замечания для пересчета кадастровой стоимости в соответствии с п.15 ст.14 ФЗ №237-ФЗ.

По итогам проведенной проверки не был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки.

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 14:35:210001:8423 не осуществлять.**

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

Кадастровый  
оценщик



М.М. Яковлев

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: ОКО

Тел: 507136