

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»
ГБУ СО «Госкадастроценка»

**РЕШЕНИЕ № 22/2019 от «25» июля 2019 г.
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:48:010111:4265, поступившего 15 июля 2019 г. сообщаем, что в ходе проверки результатов определения кадастровой стоимости указанного выше объекта была выявлена техническая ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости, принято решение о пересчете кадастровой стоимости:

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 69 от 15.07.2019
2.	Информация о заявителе	
3.	Кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается обращение об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости	64:48:010111:4265 Саратовская область, г Саратов, пос. Зональный в Волжском районе
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	31 564
5.	Сегмент, разрешенное использование, по документу	4 сегмент «Предпринимательство». Для размещения объектов предпринимательской деятельности, отдельно стоящие объекты торговли без ограничения общей площади, многофункциональные торговые комплексы, универмаги
6.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)	В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия вида использования земельного участка, сегмента и кода расчета вида использования, предусмотренных приложением 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости. По итогам проверки уточнены значения ценообразующих факторов, используемых при расчете кадастровой стоимости, а также группа расчетов, уточнено местоположение земельного участка.

		Было принято решение об индивидуальном расчете земельного участка в соответствии с пунктом 12.1 раздела XII, Методических Указаний (приказ МЭР РФ № 226 от 12.05.2017г.)*
7.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
8.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	78 521 131,52 рублей
9.	Удельный показатель кадастровой стоимости	2487,68 руб./кв. м.

*В соответствии с пунктом 12.1 раздела XII, Методических Указаний (приказ МЭР РФ № 226 от 12.05.2017г.) (далее Указания) – определение кадастровой стоимости осуществляется по алгоритмам, предусмотренным Указаниями.

Основываясь на пункте 1.3 раздела I Указаний - При определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, при которых осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости. При невозможности применения методов массовой оценки определение кадастровой стоимости осуществляется индивидуально в отношении объектов недвижимости в соответствии с пунктом 8.1 раздела VIII Указаний.

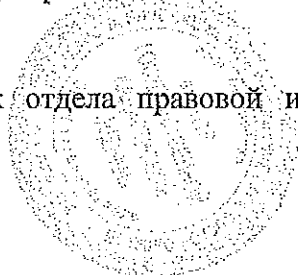
В дополнение к выше описанному пункт 8.6 раздела VIII Указаний говорит о том, что в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости.

На основании изложенного в отношении объекта недвижимости был произведен индивидуальный расчет с учетом результатов оценок, утвержденных решениями комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, объекты недвижимости в которых, были расположены в том же квартале (64:48:010111) и имели тот же сегмент 4 сегмент «Предпринимательство», что и рассматриваемый объект недвижимости, в отношении которого подается обращение об исправлении технической и (или) методологической ошибок, а именно :

- 1)64:48:010111:1741 - № 464/2019-539 от 28.06.2019 г.,
- 2)64:48:010111:1406 - № 419/2019-471 от 28.06.2019 г.,
- 3)64:48:010111:1408 - №420/2019-472 от 28.06.2019г.,
- 4)64:48:010111:1407 - №421/2019-473 от 28.06.2019.,
- 5)64:48:010111:294 - №448/2019-520 от 28.06.2019.

Группировка основана на ценообразующих факторах – местоположение, разрешенное использование.


Оценщик II категории
отдела кадастровой оценки



Начальник отдела правовой и кадровой
работы

Директор


И.А. Воробьев


Р. В. Алхимов


Д.Г. Саксельцев