

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 29 от «29» июля 2019 г.
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:50:020947:83, поступившего 18 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	№ 78 от 18.07.2019	
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	64:50:020947:83 Саратовская область, г. Энгельс	
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	1 619 697	
5.	Сегмент, разрешенное использование, по документу	6 сегмент «Производственная деятельность». Для сельскохозяйственного производства	
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости <u>до проведенной проверки на наличие технических и (или) методологических ошибок</u>	Кадастровая стоимость предыдущего тура оценки	Кадастровая стоимость на 01.01.2018
		1 924 200,04	485 066 857,56
		1,00 за 1 кв.м.	299,00 за 1 кв.м.
7.	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	

		<p>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, произведен перенос объекта из 6 сегмента «Производственная деятельность» в 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование» код расчета вида использования 01:000</p> <p>Для определения кадастровой стоимости объекта с кадастровым номером 64:50:020947:83 применялся метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС)*</p>
8.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
9.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенная в результате исправления допущенных ошибок	5 118 243,00 рублей
10.	Удельный показатель кадастровой стоимости	3,16 руб./кв. м.

* Метод заключается в следующем:

1) определяется уровень детализации расположения объекта недвижимости (кадастровый квартал, населенный пункт, муниципальное образование, субъект Российской Федерации);

2) определяется среднее значение УПКС объектов недвижимости, имеющих сходство по виду использования групп (подгрупп) объектов недвижимости, существующих в пределах территориальной единицы (кадастровый квартал, населенный пункт, муниципальное образование, субъект Российской Федерации), в которой расположен объект недвижимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется путем умножения среднего значения УПКС объектов недвижимости, схожих по виду использования групп (подгрупп) объектов недвижимости по кадастровому кварталу (в случае отсутствия в кадастровом квартале - в населенном пункте, муниципальном образовании, субъекте Российской Федерации), в котором расположен объект недвижимости, на его площадь, объем, иные характеристики.

В рамках данного метода средние значения УПКС могут определяться с учетом известных характеристик объекта недвижимости (вид разрешенного использования, местоположение и прочее).

В результате расчетная величина удельного показателя кадастровой стоимости для земельного участка с кадастровым номером 64:50:020947:83 составила 3,16 руб./кв.м.

Основание данного удельного показателя - среднее значение УПКС земельных участков 1 Сегмента «Сельскохозяйственное использование» код расчета 01:000 расположенных в г. Энгельсе:

- 1) 64:50:000000:75541 – УПКС = 3,16 руб. за 1 кв.м.
- 2) 64:50:000000:75513– УПКС = 3,16 руб. за 1 кв.м.
- 3) 64:50:010302:2013– УПКС = 3,16 руб. за 1 кв.м.

4) 64:50:010702:261– УПКС = 3,16 руб. за 1 кв.м.

5) 64:50:011205:50– УПКС = 3,16 руб. за 1 кв.м.

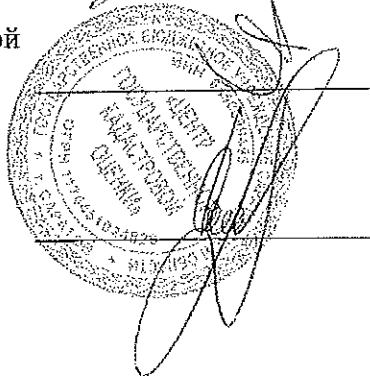
Таким образом, кадастровая стоимость участка составила 5 118 243,00 руб.

Оценщик II категории
отдела кадастровой оценки



И.А. Воробьев

Начальник отдела правовой и кадровой
работы



Р.В. Алхимов

Директор

Д.Г. Саксельцев

