



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 30 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 64:50:020947:100, поступившего 19 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	№ 79 от 19.07.2019	
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	64:50:020947:100 Саратовская область, г. Энгельс	
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	90 383	
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
		107 555,77	28 965 943,84
		1,00 за 1 кв. м.	320,00 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 I 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	

		итогах 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 Для определения кадастровой стоимости объекта с кадастровым номером 64:50:020947:100 применялся метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС)*
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	285 610,00 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 64:50:020947:100 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 285 610,00 руб.

Оценщик II категории  
отдела кадастровой оценки

И.А. Воробьев

Начальник отдела правовой и кадровой  
работы

Р.В. Алхимов

Директор

Д.Г. Саксельцев



