

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

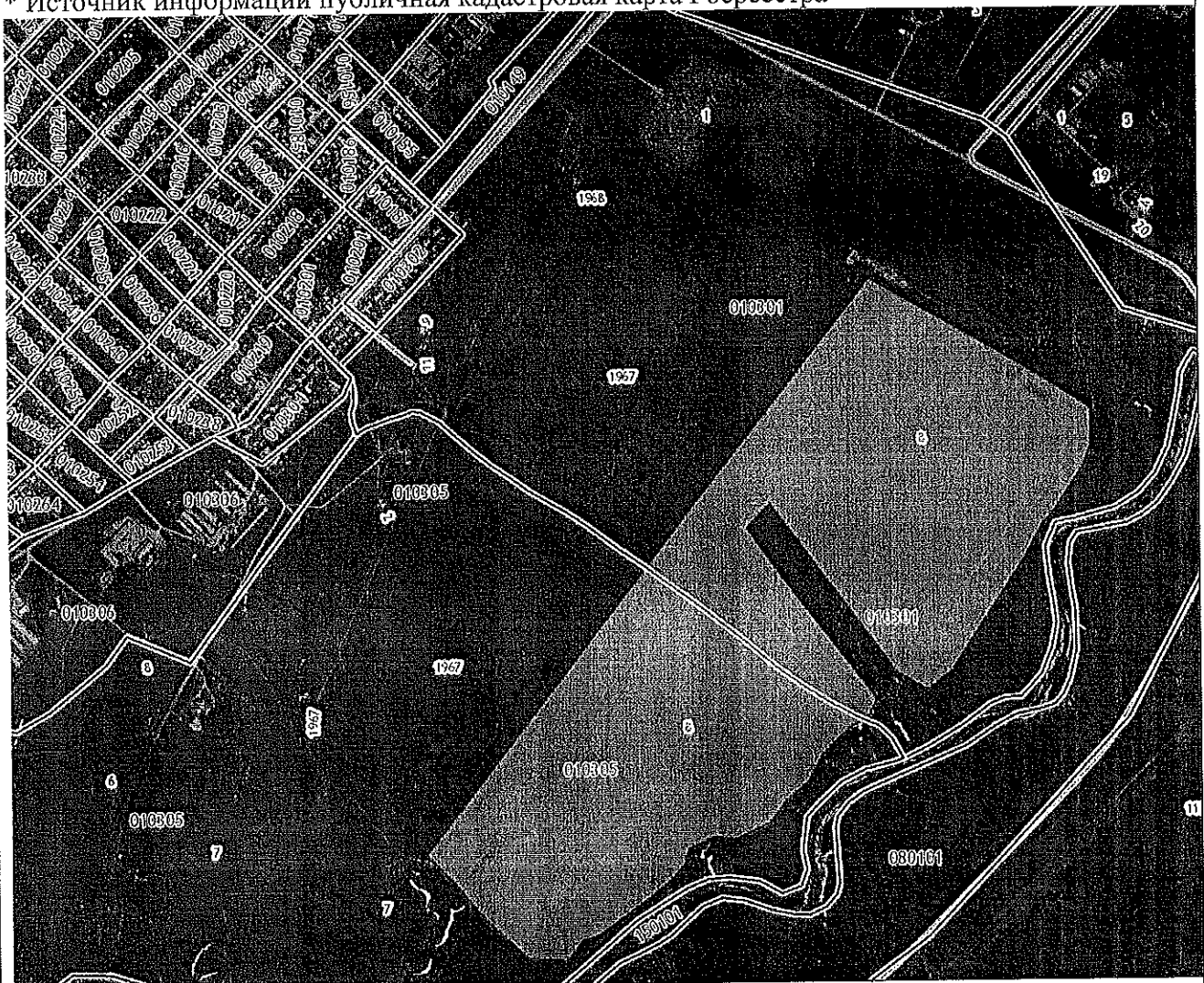
**РЕШЕНИЕ № 38/2019 от « 07 » октября 2019 г.
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:28:010301:8, поступившего 25 сентября 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	№ 97 от 25.09.2019 г.	
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	64:28:010301:8 Саратовская область, р-н Ровенский, Ровенский МО, поле №Овощ. уч-к./273 (216)	
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	1 230 000	
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
		409 959	142 052 700
		0,33 за 1 кв.м.	115,49 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	

Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости. По итогам проверки выявлено, что по данным публичной кадастровой карты*, рассматриваемый земельный участок свободен от застройки и представляет собой часть поля, которое лежит за пределами селительной территории; на основании этого была уточнена группа расчетов, 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 64:28:010301:8 применялся метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС)**

* Источник информации публичная кадастровая карта Росреестра



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	1 402 200 рублей
10.	Удельный показатель кадастровой стоимости	1,14 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 64:28:010301:8 составила 1,14 руб./кв.м.

Основание данного удельного показателя - среднее значение УПКС земельных участков 1 сегмента «Сельскохозяйственное использование» код расчета 01:000, расположенных в Ровенском муниципальном районе:

- 1) 64:28:080118:13 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 2) 64:28:030601:77 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 3) 64:28:030401:23 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 4) 64:28:020502:223 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 5) 64:28:010329:12 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 6) 64:28:080118:28 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 7) 64:28:010305:4 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 8) 64:28:010501:5 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 9) 64:28:010306:5 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 10) 64:28:110101:597 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 11) 64:28:010306:8 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 12) 64:28:130402:29 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 13) 64:28:040201:44 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 14) 64:28:010305:3 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 15) 64:28:130304:25 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.
- 16) 64:28:130402:30 – УПКС = 1,14 руб. за 1 кв.м.

Таким образом, кадастровая стоимость участка составила 1 402 200 руб.

Начальник отдела кадастровой оценки

Е.С. Беспалова

Начальник отдела правовой и кадровой работы

Р.В. Алхимов

Директор

Д.Г. Саксельцев

