

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 42/2019 от « 29 » ноября 2019 г.  
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:08:120101:1073, поступившего 30 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	№ 98 от 30.09.2019 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	64:08:120101:1073 Саратовская область, Вольский район, с Белогорное, 50 м южнее дома №34 по улице Молодежная, расположенного за пределами участка
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	52 557
5.	Сегмент, разрешенное использование, по документу	13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Для ведения личного подсобного хозяйства
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости до проведенной проверки на наличие технических и (или) методологических ошибок	Кадастровая стоимость на 01.01.2018
		8 830 627,14
		168,02 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. В

		<p>рамках проведения проверки был направлен запрос (исх. № 1379 от 16.10.2019 г.) в администрацию Вольского муниципального района Саратовской области о фактическом использовании данного земельного участка. На основании полученного ответа на запрос (исх. № 0112/12069 от 22.11.2019 г.), основной вид разрешенного использования данного земельного участка – сельскохозяйственное использование (1.0), содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.4-1.18. Таким образом, по итогам проверки уточнены значения ценообразующих факторов, используемых при расчете кадастровой стоимости, а также группа расчетов, произведен перенос объекта из 13 сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» в 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование» код расчета вида использования 01:160.</p> <p>Для определения кадастровой стоимости объекта с кадастровым номером 64:08:120101:1073 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	47 301,30 рублей
10.	Удельный показатель кадастровой стоимости	0,90 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).

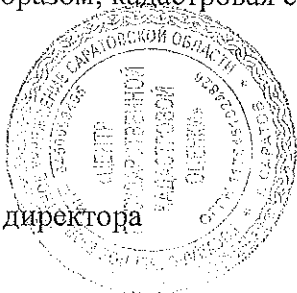
В результате расчетная величина удельного показателя кадастровой стоимости для земельного участка с кадастровым номером 64:08:120101:1073 составила 0,90 руб./кв.м.

Основание данного удельного показателя - среднее значение УПКС земельных участков 1 сегмента «Сельскохозяйственное использование» код расчета 01:000, расположенных в селе Белогорное Вольского муниципального района:

- 1) 64:08:120101:371 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.
- 2) 64:08:120101:1545 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.
- 3) 64:08:120101:1554 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.
- 4) 64:08:120101:303 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.
- 5) 64:08:120101:302 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.
- 6) 64:08:120101:1549 – УПКС = 0,90 руб. за 1 кв.м.


Таким образом, кадастровая стоимость участка составила 47 301,30 руб.

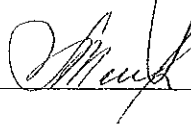
Директор



Заместитель директора

Начальник отдела правовой и кадровой работы

  
\_\_\_\_\_ Д.Г. Саксельцев

  
\_\_\_\_\_ Е.Н. Лаврентьева

  
\_\_\_\_\_ Р.В. Алхимов