



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 45/2019 от «18» декабря 2019 г.
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:50:021803:184, поступившего 12 ноября 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	№ 125 от 12.11.2019 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	64:50:021803:184 Саратовская область, г. Энгельс, Промзона, 12
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	20 263
5.	Сегмент, разрешенное использование, по документу	4 сегмент «Предпринимательство». под производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости <u>до проведенной проверки на наличие технических и (или) методологических ошибок</u>	Кадастровая стоимость на 01.01.2018
		51 931 637,44
		2562,88 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. В рамках проведения проверки был направлен запрос (исх. № 1468 от 14.11.2019 г.) в администрацию Энгельсского муниципального района Саратовской области о фактическом использовании данного земельного участка.</p> <p>По итогам проверки и на основании полученного ответа на запрос (исх. № 1035/04-01-02 от 19.11.2019 г.), а также дополнения к ответу (исх. № 1969/01-01-20 от 29.11.2019) уточнены значения ценообразующих факторов, используемых при расчете кадастровой стоимости, а также группа расчетов, произведен перенос объекта из 4 сегмента «Предпринимательство» в 6 сегмент «Производственная деятельность» код расчета вида использования 03:012 «Коммунальное обслуживание. Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники».</p> <p>Для определения кадастровой стоимости объекта с кадастровым номером 64:50:021803:184 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	16 390 132,81 рублей
10.	Удельный показатель кадастровой стоимости	808,87 руб./кв. м.
11.	Приложение к решению о пересчете	<p>Приложение №1 Запрос №1468 от 14.11.2019</p> <p>Приложение №2 Ответ № 1035/04-01-02 от 19.11.2019 г.</p> <p>Приложение №3 Ответ №1969/01-01-20 от 29.11.2019</p>

* 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).

Директор

Д.Г. Саксельцев

Начальник отдела кадастровой оценки

Е.С. Беспалова

Начальник отдела правовой и кадровой работы

Р.В. Алхимов



Handwritten signatures of the three officials: D.G. Sakseltsev, E.S. Bepalova, and R.V. Alkhimov.