

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 52/2019 от «30» декабря 2019 г.
о пересчете кадастровой стоимости**

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 64:14:320102:859, поступившего 22 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	№ 129 от 22.11.2019 г.
2.	Информация о заявителе	
3.	Кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости (объектов недвижимости)	64:14:320102:859 Саратовская обл, р-н Ивантеевский, с Ивановка, 170 м к юго-западу от нежилого здания по ул. Степная, 29.
4.	Площадь объекта недвижимости, кв.м.	43 710
5.	Сегмент, разрешенное использование, по документу	6 сегмент «Производственная деятельность»
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости <u>до проведенной проверки на наличие технических и (или) методологических ошибок</u>	Кадастровая стоимость на 01.01.2018
		4 138 899,90
		94,69 за 1 кв.м.
7.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	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 рамках проведения проверки был направлен запрос (исх. № 1597 от 19.12.2019 г.) в администрацию Ивантеевского муниципального района Саратовской области о подтверждении вида разрешенного

		использования с указанием кода вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540. На основании полученного ответа на запрос (исх.№ 7141 от 23.12.2019 г.), код ВРИ по приказу № 540 от 01.09.2014 г. земельного участка, кадастровый номер 64:14:320102:859 – сельскохозяйственное использование (1.0). Таким образом, по итогам проверки уточнены значения ценообразующих факторов, используемых при расчете кадастровой стоимости, а также 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 64:14:320102:859 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), определенная в результате исправления допущенных ошибок	77 366,70 рублей
10.	Удельный показатель кадастровой стоимости	1,77 руб./кв. м.
11.	Приложение к решению о пересчете	Приложение №1 Запрос №1597 от 19.12.2019 г. Приложение №2 Ответ № 7141 от 23.12.2019 г.

* 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).

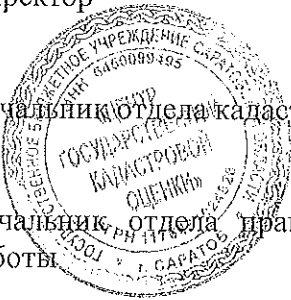
В результате расчетная величина удельного показателя кадастровой стоимости для земельного участка с кадастровым номером 64:14:320102:859 составила 1,77 руб./кв.м.

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

- 1) 64:14:320102:906 – УПКС = 1,77 руб. за 1 кв.м.
- 2) 64:14:320101:330 – УПКС = 1,77 руб. за 1 кв.м.
- 3) 64:14:320101:328 – УПКС = 1,77 руб. за 1 кв.м.
- 4) 64:14:320101:835 – УПКС = 1,77 руб. за 1 кв.м.


Таким образом, кадастровая стоимость участка составила 77 366,70 руб.

Директор

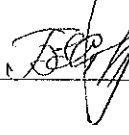


Начальник отдела кадастровой оценки

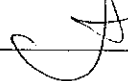
Начальник отдела правовой и кадровой работы



Д.Г. Саксельцев



Е.С. Беспалова



Р.В. Алхимов

