



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**областное бюджетное учреждение
«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»
(ОБУ «ЦГКО КО»)**

305018, г. Курск, Элеваторный проезд, дом 14А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, дом 14А)
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: obukadastr@reg-kursk.ru
адрес официального сайта: <http://кадастркурс.рф/>

РЕШЕНИЕ

от «08» декабря 2020 г.
г. Курск

№ 9

Об отказе в пересчете кадастровой стоимости

В ходе рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости,

, поступившего в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» 25.11.2020 вход. № 06.01-11/10 от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – Управление Росреестра по Курской области) и связанного с определением кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 02.09.2020:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:06:000000:4
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования по документу	Под размещение объектов железной дороги
Адрес (местоположение)	Курская область, р-н Железнодорожный
Площадь, кв. м	4 338 141,44
Кадастровая стоимость, руб.	43 381,41

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 15.09.2020:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:06:000000:4
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования по документу	Под размещение объектов железной дороги
Адрес (местоположение)	Курская область, р-н Железнодорожный
Площадь, кв. м	4 338 141,44
Кадастровая стоимость, руб.	43 381,41

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 25.11.2020:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:06:000000:4
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования по документу	Под размещение объектов железной дороги
Адрес (местоположение)	Курская область, р-н Железнодорожный
Площадь, кв. м	4 338 141,44
Кадастровая стоимость, руб.	43 381,41

была проведена проверка расчета кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости на наличие технических и (или) методологических ошибок, в ходе которой **ВЫЯВЛЕНО**:

наличие единичной методологической ошибки в сведениях об объекте недвижимости № 1, указанных ниже:

Наименование	Ошибочное значение, содержащееся в Акте об определении кадастровой стоимости	Корректное значение, необходимое для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости
Код расчета	15_ЗМ	06_ПД_ЗОГ

Указанная единичная методологическая ошибка была допущена по причине того, что в рамках статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) определение кадастровой стоимости земельных участков с кодом расчета 06_ПД_ЗОГ с применением модели оценки на основе результатов последней государственной кадастровой оценки невозможно по причине непредоставления Управлением Росреестра по Курской области необходимого графического материала об объекте оценки и его окружении, без которого не представляется возможным определить

ценообразующие факторы, в том числе периметр оцениваемого земельного участка, протяженность общей границы смежного земельного участка (кадастрового квартала, территории) с оцениваемым земельным участком и удельные показатели кадастровой стоимости граничащих земельных участков.

В связи с чем, расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости, в сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых внесены изменения, влекущие за собой пересчет их кадастровой стоимости, в рамках статьи 16 Закона о ГКО проводится ОБУ «ЦГКО КО» по минимально возможному уровню кадастровой стоимости земельного участка, соответствующего затратам на межевание и оформление прав на земельный участок (код расчета 15_3М).

Так, в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:06:000000:4 02.09.2020 произошли изменения в части привязанных объектов капитального строительства (добавлено сооружение с кадастровым номером 46:30:000027:266).

Также 15.09.2020 и 25.11.2020 по данному земельному участку происходили изменения, связанные с наименованием привязанных объектов капитального строительства.

При проведении дополнительного анализа выявлено, что указанные изменения не оказывают влияния на кадастровую стоимость. В связи с чем, корректно будет не переносить земельный участок в код расчета 15_3М, а оставить его с кодом расчета 06_ПД_3ОГ, который был установлен при проведении государственной кадастровой оценки в рамках статьи 14 Закона о ГКО.

В результате пересчета **УСТАНОВЛЕНО:**

- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 02.09.2020 составляет 227 058 322,97 рублей;
- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 15.09.2020 составляет 227 058 322,97 рублей;
- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 25.11.2020 составляет 227 058 322,97 рублей.

Согласно части 16 статьи 21 Закона о ГКО в случае исправления технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения. В данном случае исправление единичной методологической ошибки приведет к увеличению кадастровой стоимости (с 43 381,41 рублей до 227 058 322,97 рублей), что нарушит указанные требования Закона о ГКО.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и Порядком рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, **РЕШЕНО:**

1. Отказать в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:06:000000:4 по состоянию на 02.09.2020;

2. Отказать в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:06:000000:4 по состоянию на 15.09.2020;

3. Отказать в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:06:000000:4 по состоянию на 25.11.2020.

Директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

В.В. Коровкевич