



**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 « 11 » ноября 2020 г.
г. Курск

№ 7

Об отказе в пересчете кадастровой стоимости

В ходе рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, поступившего в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» 12.10.2020 вход. № 06.01-05/2148 от генерального директора

(далее – Обращение) и связанного с определением кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 26.08.2020:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:04:101006:165
Адрес (местоположение)	Курская область, Горшеченский район, Солдатский сельсовет
Площадь, кв. м	2 044
Кадастровая стоимость, руб.	89 813,36

Объект недвижимости № 2 по состоянию на 27.08.2020:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:04:000000:837
Адрес (местоположение)	Курская область, Горшеченский район, Солдатский сельсовет
Площадь, кв. м	27 774
Кадастровая стоимость, руб.	1 086 241,14

была проведена проверка расчета кадастровой стоимости вышеуказанных объектов недвижимости на наличие технических и (или) методологических ошибок, по результатам которой **УСТАНОВЛЕНО:**

1. Расчет кадастровой стоимости земельных участков 6 сегмента «Производственная деятельность» с кодом расчета 06_ПД_2ОГ, в том числе и объектов недвижимости №№ 1, 2, осуществлялся методом типового (эталонного) объекта недвижимости в соответствии с последовательностью, установленной пунктом 7.2.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – МУ о ГКО).

2. Земельный участок с кадастровым номером 46:04:101006:145 отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» подсегменту 01:181 «Обеспечение сельскохозяйственного производства. Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники» в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «для сельскохозяйственного использования» и данными электронного сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk5.rosreestr.ru>), согласно которому на земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 46:04:101006:48 с наименованием «Мехмастерская».

Предложенный в Обращении код расчета вида использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом. Включает коды расчета вида использования 01:181, 01:182» как следует из его наименования включает подгруппу 01:181. Таким образом, сотрудниками ОБУ «ЦГКО КО» код расчета вида использования определен более точно.

Кроме того, земельные участки с кодами расчета вида использования 01:180 и 01:181 согласно п. 9.2.2.5.3.2 МУ о ГКО относятся к одной оценочной группе (в рамках Отчета об итогах ГКО от 07.09.2018 № 01_СХ_ЛФ_2018 присвоен код расчета 06_ПД_2ОГ), следовательно изменение кода расчета вида использования с 01:181 на 01:180 не приведет к изменению кадастровой стоимости.

3. Земельный участок с кадастровым номером 46:04:000000:837 отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» подсегменту 01:150 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции» в соответствии с видом разрешенного использования по документу «для сельскохозяйственного использования» и данными электронного сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk5.rosreestr.ru>), согласно которому на земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 46:04:000000:625; 46:04:100501:247; 46:04:100501:261; 46:04:101006:24; 46:04:101006:25; 46:04:101006:35; 46:04:101006:38; 46:04:101006:46; 46:04:101006:49; 46:04:101006:50; 46:04:101006:52 с наименованиями: «Водопроводные сети д. Максимовка; Здание; Гараж; Сооружение; Сооружение; Сооружение; Сооружение; Здание; Зерносклад; Зерносклад; Зерносклад» соответственно.

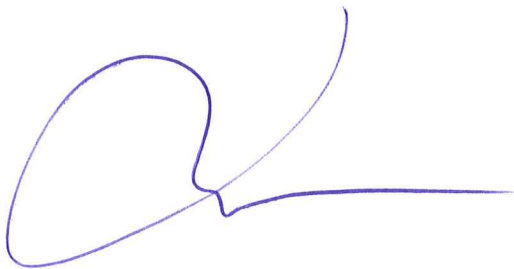
Предложенный в Обращении 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование» в целом предполагает использование земельных участков без права возведения зданий, сооружений. С учетом того, что отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка, на котором они расположены, является существенным (порядка 32,3%), говорить о преобладающем фактическом использовании земельного участка для целей, не связанных с размещенными на нем объектами капитального строительства, не приходится. Таким образом, сотрудниками ОБУ «ЦГКО КО» код расчета вида использования определен корректно.

По результатам проведенной проверки **ВЫЯВЛЕНО:**
отсутствие технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости №№ 1, 2.

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 46:04:101006:165;
2. Отказать в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:04:000000:837.

Директор



В.В. Коровкевич