



**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://кадастркурск.рф/>

РЕШЕНИЕ

от « 22 » Декабря 20 20 г.
г. Курск

№ 15

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» 15.12.2020 вход. № 06.01-05/2768 от

и связанного с определением кадастровой стоимости
следующих объектов недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 09.08.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:01:020502:39
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет
Площадь, кв. м	122 000
Кадастровая стоимость, руб.	5 052 020,00

Объект недвижимости № 2 по состоянию на 05.06.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:01:000000:564
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская область, р-н Беловский, Беличанский сельсовет
Площадь, кв. м	66 454
Кадастровая стоимость, руб.	2 334 529,02

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 46:01:020502:39 отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» подсегменту 01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов» в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Для сельскохозяйственного производства» 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: 46:01:020201:625; 46:01:020201:626; 46:01:020201:627; 46:01:020201:628; 46:01:020201:629; 46:01:020204:275; 46:01:020204:98 с наименованиями: «Производственный склад; Коровник; Коровник; Силосная траншея; Склад; нежилое здание; Нежилое здание» соответственно.

Предложенный в Обращении 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование» в целом предполагает использование земельных участков без права возведения зданий, сооружений. На земельном участке с кадастровым номером 46:01:020502:39 помимо значительного количества объектов капитального строительства, занимающих порядка 6% площади всего участка, расположены, согласно спутниковым изображениям, также объекты транспортной инфраструктуры (подъездные пути к объектам капитального строительства), огороженные территории (загоны, летние лагеря), площадки для складирования и руины разрушенных объектов капитального строительства, распределенные по всей территории земельного участка и занимающие порядка 50% всей его площади. С учетом того, что значительная часть территории земельного участка не может

рассматриваться в качестве сельскохозяйственных угодий, 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.

3. Земельный участок с кадастровым номером 46:01:000000:564 отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» подсегменту 01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов» в соответствии с видом разрешенного использования по документу «Для сельскохозяйственного производства» 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: 46:01:020301:264; 46:01:020301:263 с наименованиями: «Нежилое здание, Нежилое здание» соответственно.

Предложенный в Обращении 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование» в целом предполагает использование земельных участков без права возведения зданий, сооружений. На земельном участке с кадастровым номером 46:01:000000:564 помимо объектов капитального строительства, (в соответствии с Обращением, здание коровника, здание для содержания молодняка КРС и склады для хранения сельскохозяйственной продукции), занимающих порядка 4% площади всего участка, расположены, согласно спутниковым изображениям, также объекты транспортной инфраструктуры (автомобильная дорога с асфальтовым покрытием, подъездные пути к объектам капитального строительства), объекты инженерной инфраструктуры (водонапорная башня), огороженные территории (загоны, летние лагеря) и площадки для складирования, распределенные по всей территории земельного участка и занимающие порядка 40% всей его площади. С учетом того, что значительная часть территории земельного участка не может рассматриваться в качестве сельскохозяйственных угодий, 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.

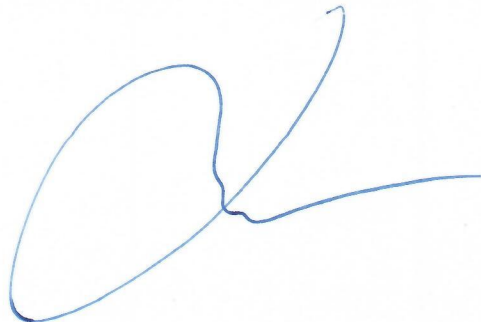
По результатам проведенной проверки **ВЫЯВЛЕНО:**

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 46:01:020502:39 по состоянию на 09.08.2018;
2. Отказать в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 46:01:000000:564 по состоянию на 05.06.2018.

Директор

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

В.В. Коровкевич