



**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://кадастркурска.рф/>

РЕШЕНИЕ

от « 16 » октябре 20 20 г.
г. Курск

№ 6

О пересчете кадастровой стоимости

В ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, поступившего в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» 25.09.2020 вход. № 06.01-05/1996 от

в отношении
следующего объекта недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:18:021202:13
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для государственного испытания сортов и гибридов с/х культур и производства семян высших репродукций
Адрес (местоположение)	Курская область, Поныровский район, 1-й Поныровский сельсовет
Площадь, кв. м	1 053 909
Кадастровая стоимость, руб.	44 253 638,91

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, указанных ниже:

Наименование	Ошибочное значение, содержащееся в Отчете об итогах ГКО	Корректное значение, необходимое для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости
Сегмент объектов недвижимости, к которому относится объект недвижимости, с обоснованием его выбора	3 сегмент «Общественное использование»	1 сегмент «Сельскохозяйственное использование»
Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора	03:091 «Обеспечение научной деятельности. Размещение ОКС для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира - производственных, лабораторных и иных подобных зданий, необходимых для обеспечения научной деятельности»	01:141 «Научное обеспечение сельского хозяйства. Растениеводство. Выращивание опытных образцов»
Код расчета	03_ОИ_5.2.	01_СХ

Указанная единичная методологическая ошибка была допущена по причине учета информации о наличии объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 46:18:021202:13 согласно данным космических снимков электронного сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk5.rosreestr.ru>). В результате чего оцениваемый земельный участок был отнесен к 3 сегменту «Общественное использование» с видом использования 03:091 «Обеспечение научной деятельности. Размещение ОКС для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира - производственных, лабораторных и иных подобных зданий, необходимых для обеспечения научной деятельности».

Однако при проведении дополнительного анализа выявлено, что отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка, на котором они расположены, достаточно мало и составляет около 2%. Это обстоятельство указывает на преобладающее фактическое использование оцениваемого земельного участка для целей, не связанных с размещенными объектами капитального строительства. В связи с чем, корректно будет отнести оцениваемый земельный участок к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование» с видом использования 01:141 «Научное обеспечение сельского хозяйства. Растениеводство. Выращивание опытных образцов».

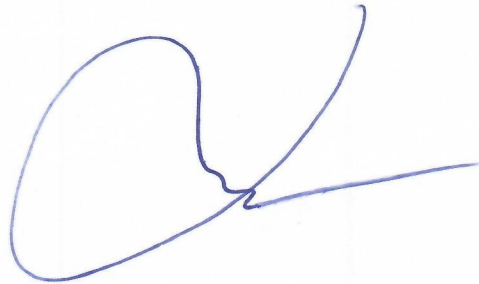
В результате пересчета **УСТАНОВЛЕНО:**

- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018 составляет 6 439 383,99 рублей.

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. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 46:18:021202:13 по состоянию на 01.01.2018 в размере 6 439 383,99 рублей.

Директор



В.В. Коровкевич