



**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 » января 20 20 г.
г. Курск

№ 1

О 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» 27.12.2019 вход. № 06.01-05/794 от _____ и связанного с определением кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:07:131005:52
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская обл., р-н Золотухинский, Донской сельсовет
Площадь, кв. м	66 000
Кадастровая стоимость, руб.	2 318 580,00

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 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	6 сегмент «Производственная деятельность»	1 сегмент «Сельскохозяйственное использование»
Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора	01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов»	01:070 «Животноводство в целом. Связанно с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции»
Код расчета	06_ПД_2ОГ_4.1	01_СХ

Указанная единичная методологическая ошибка была допущена по причине наличия объекта капитального строительства на земельном участке, что подтверждается:

- письмом Администрации Золотухинского района от 18.08.2017 № 01-29/2267, согласно которому на земельном участке располагается нежилое здание (ферма);
- космическими снимками, размещенными на электронном сервисе Росреестра «Публичная кадастровая карта».

В результате чего оцениваемый земельный участок был отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» с видом использования 01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов».

Однако при проведении дополнительного анализа выявлено, что отношение площади застройки объекта капитального строительства к площади земельного участка, на котором он расположен, достаточно мало и составляет для объекта недвижимости № 1 около 1%. Это обстоятельство указывает на преобладающее фактическое использование оцениваемого земельного участков для целей, не связанных с размещенным объектом капитального строительства. В связи с чем, корректно будет отнести оцениваемый земельный участок к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование» с видом использования 01:070 «Животноводство в целом. Связанно с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции

(материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции».

В результате пересчета **УСТАНОВЛЕНО:**

- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018 составляет 326 040,00 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 46:07:131005:52 по состоянию на 01.01.2018 в размере 326 040,00 рублей.

Директор



В.В. Коровкевич