



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

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

305018, г. Курск, проезд Элеваторный, д. 14 А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, проезд Элеваторный, д. 14 А)
тел.+7(4712) 44-65-06, +7(4712) 44-65-04,
адрес эл. почты: obukadastr@yandex.ru
адрес официального сайта: <http://кадастркурск.рф>

РЕШЕНИЕ

от «24» июня 2019 г.
г. Курск

№ 6

О пересчете кадастровой стоимости

В ходе рассмотрения обращения
о предоставлении разъяснений, поступившего в областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» 13.06.2019 вход. № 1126 из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области письмом от 11.06.2019 № 08-0730-ТП/19 и связанного с определением кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 29.01.2019:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:16:090602:60
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская область, Обоянский район, Зоринский сельсовет, с. Зорино, ул. Октябрьская
Площадь, кв. м	10 147
Кадастровая стоимость, руб.	443 931,25

Объект недвижимости № 2 по состоянию на 29.01.2019:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:16:090602:61

Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская область, Обоянский район, Зоринский сельсовет, с. Зорино, ул. Октябрьская
Площадь, кв. м	10 150
Кадастровая стоимость, руб.	444 062,50

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

наличие единичной методологической ошибки в сведениях об объектах недвижимости № 1 и № 2, 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	01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом»	01:070 «Животноводство в целом. Связано 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_2.4	01_СХ

Указанная единичная методологическая ошибка была допущена по причине наличия объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 46:16:090602:60, 46:16:090602:61 в соответствии с космическими снимками, размещенными на электронном сервисе Росреестра «Публичная кадастровая карта». В результате чего оцениваемые земельные участки были отнесены к 6 сегменту «Производственная деятельность» с видом использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом».

Однако при проведении дополнительного анализа выявлено, что отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельных

участков, на котором они расположены, достаточно мало и составляет для объекта недвижимости № 1 менее 1%, для объекта недвижимости № 2 около 2%. Это обстоятельство указывает на преобладающее фактическое использование оцениваемых земельных участков для целей, не связанных с размещенными объектами капитального строительства. В связи с чем, корректно будет отнести оцениваемые земельные участки 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 29.01.2019 составляет 36 326,26 рублей;
- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 2 по состоянию на 29.01.2019 составляет 36 337,00 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 46:16:090602:60 по состоянию на 29.01.2019 в размере 36 326,26 рублей;
2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 46:16:090602:61 по состоянию на 29.01.2019 в размере 36 337,00 рублей.

Директор областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области»



В.В. Гнездилов