



**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 «27» марта 2020 г.
г. Курск

№ 3

О пересчете кадастровой стоимости

В ходе рассмотрения обращения
о предоставлении разъяснений, поступившего в областное
бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской
области» 02.03.2020 вход. № 06.01-05/557 и связанного с определением
кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 23.12.2019:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:07:070903:70
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Ведение садоводства
Адрес (местоположение)	Курская область, Золотухинский район, Будановский сельсовет
Площадь, кв. м	22 300
Кадастровая стоимость, руб.	851 637,00

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	13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»	1 сегмент «Сельскохозяйственное использование»
Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора	13:021 «Ведение садоводства. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение садовых домов, жилых домов, размещение для собственных нужд гаражей и иных хозяйственных построек»	01:050 «Садоводство в целом – выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур»
Код расчета	13_СОД_1	01_СХ

Указанная единичная методологическая ошибка была допущена по причине того, что для определения кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» графическая информация об объекте недвижимости и его окружении не была представлена. В связи с чем, сегментация данного объекта проводилась в соответствии с видом разрешенного использования по документу «ведение садоводства», что, в свою очередь, полностью совпадает с наименованием подсегмента 13:021 «Ведение садоводства. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение садовых домов, жилых домов, размещение для собственных нужд гаражей и иных хозяйственных построек».

Однако при проведении дополнительного анализа при помощи данных космических снимков электронного сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk5.rosreestr.ru>) было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 46:07:070903:70 не расположен на территории садоводческого или огороднического товарищества, в непосредственной близости располагается территория, занятая плодовыми насаждениями. В связи с чем, корректно будет отнести оцениваемый земельный участок к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование» с видом использования 01:050 «Садоводство в целом – выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур».

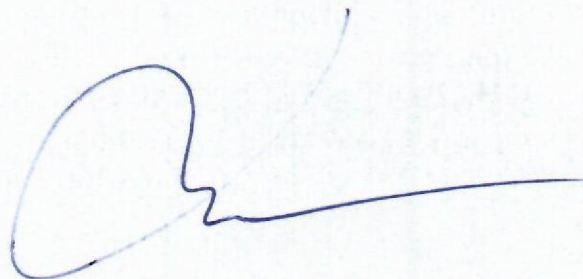
В результате пересчета **УСТАНОВЛЕНО**

- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 23.12.2019 составляет 104 587,00 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 46:07:070903:70 по состоянию на 23.12.2019 в размере 104 587,00 рублей.

Директор



В.В. Коровкевич