



**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://кадастркурс.рф/>

РЕШЕНИЕ

от «09» сентября 2020 г.
г. Курск

№ 5

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» 13.08.2020 вход. № 06.01-04/543 от

и связанного с определением кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

Объект недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:01:170203:13
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования по документу	Для сельскохозяйственного производства
Адрес (местоположение)	Курская область, Беловский район, Песчанский сельсовет
Площадь, кв. м	64 000
Кадастровая стоимость, руб.	2 248 320,00

Объект недвижимости № 2 по состоянию на 01.01.2018:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	46:01:170203:14
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного	Для расширения крестьянского (фермерского) хозяйства

использования по документу	
Адрес (местоположение)	Курская область, Беловский район, Песчанский сельсовет
Площадь, кв. м	84 200
Кадастровая стоимость, руб.	2 957 946,00

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 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	01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом»	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

наличие единичной методологической ошибки в сведениях об объекте недвижимости № 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»

Наименование	Ошибочное значение, содержащееся в Отчете об итогах ГКО	Корректное значение, необходимое для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости
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 объектов капитального строительства на земельных участках, что подтверждается:

1) письмом Администрации Беловского района от 04.09.2017 № 01-33/2381, согласно которому:

- на земельном участке с кадастровым номером 46:01:170203:13 располагаются ток, ангар, гараж для ремонта сельскохозяйственной техники;

- на земельном участке с кадастровым номером 46:01:170203:14 располагаются здания для содержания животных;

2) космическими снимками, размещенными на электронном сервисе Росреестра «Публичная кадастровая карта».

В результате чего оцениваемые земельные участки с кадастровыми номерами 46:01:170203:13 и 46:01:170203:14 были отнесены к 6 сегменту «Производственная деятельность» с видом использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом» и 01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов» соответственно.

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 около 2%, для объекта недвижимости № 2 около 4,7%. 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».

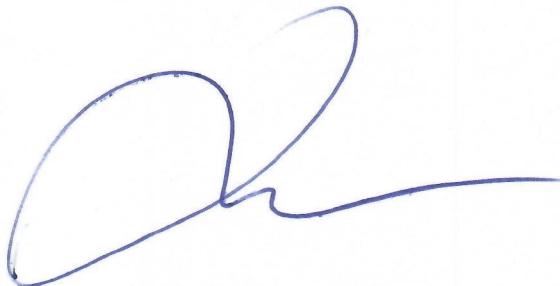
В результате пересчета **УСТАНОВЛЕНО:**

- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 1 по состоянию на 01.01.2018 составляет 361 600,00 рублей;
- кадастровая стоимость объекта недвижимости № 2 по состоянию на 01.01.2018 составляет 475 730,00 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 46:01:170203:13 по состоянию на 01.01.2018 в размере 361 600,00 рублей;
2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 46:01:170203:14 по состоянию на 01.01.2018 в размере 475 730,00 рублей.

Директор



В.В. Коровкевич