



25.03.2020

№ 24Р-100

РЕШЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» в соответствии со ст. 21 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке» и приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73 «Об утверждении Порядка 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», на основании протокола комиссии по рассмотрению обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в том числе ошибок, выявленных в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости от 11.03.2020, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости:

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 125-ГКО от 03.03.2020
2.	Информация о заявителе	Генеральный директор управляющей организации ООО «Тан»
3.	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) были допущены ошибки, в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	02:55:020115:402, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате	В рамках рассмотрения обращения проведена проверка отчета № 02-2019-1 об итогах государственной

<p>которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)</p>	<p>кадастровой оценки земельных участков в составе земель водного фонда и земель населенных пунктов Республики Башкортостан по состоянию на 01.01.2019.</p> <p>В ходе группировки объект оценки с видом разрешенного использования «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, по документу: для проектирования и строительства спортивных сооружений (крытый теннисный корт)» отнесен к коду вида использования 05:010 «Спорт в целом. Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)».</p> <p>Расчет земельных участков, отнесенных к коду вида использования 05:010, осуществлен на основе построения статистических (регрессионных) моделей с использованием информации о ценах предложений (сделок) о продаже объектов недвижимости соответствующего объекту оценки сегмента рынка (недвижимость коммерческого офисного назначения) с применением понижающего коэффициента (0,47) на вид разрешенного использования. Модель оценки построена с использованием специальных программных средств и соответствует требованиям, предъявляемым к статистической</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>модели оценки: объяснимость с точки зрения рыночных данных и закономерностей ценообразования, а также обладание свойством статистической устойчивости.</p> <p>Влияние ограничений на кадастровую стоимость по результатам анализа не выявлено. Обоснованный индивидуальный учет таких ограничений в процессе массовой оценки не представляется возможным.</p> <p>По итогам проверки технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости не выявлено. В связи с чем, пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости не требуется.</p>
5.	<p>Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4,5,8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия).</p>	-

Руководитель



Р. Р. Хазиев