



27.03.2020

№ 34Р-ГКО

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 от 03.07.2016 №237-ФЗ «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 18.03.2020 принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости:

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения	151-ГКО от 10.03.2020
2.	Информация о заявителе	Представитель по доверенности ООС
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	02:31:010701:51, Республика Башкортостан, р-н Кармаскалинский, с/с Кабаковский, д. Старые Киешки

4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	<p>В рамках рассмотрения обращения проведена проверка отчета № 02-2019-1 «Об итогах государственной 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 сельскохозяйственного производства», по документу: «Для размещения объектов сельскохозяйственного производства отнесен к коду вида использования 01:150 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции» (сегмент «Производственная деятельность»). Расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к коду вида разрешенного использования 01:150 производится на основании построения статистических моделей. При этом в качестве аналогов используются цены предложений (сделок) соответствующего объекту оценки сегмента (производственно-складская).</p> <p>Значительное превышение рассчитанной на 01.01.2019 кадастровой стоимости по отношению к действовавшей связано с тем, что по методике, использованной для расчета земельных участков сельскохозяйственного использования в границах НП, вне зависимости от вида сельскохозяйственной деятельности, ранее принималось среднее значение УПКС по муниципальному району, утвержденное по результатам ГКО земель категории</p>
----	--	--

сельскохозяйственного назначения.

В процессе рассмотрения обращения были изучены выписки из ЕГРН на вышеуказанный земельный участок. Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, на земельном участке расположены объекты капитального строительства: коровники (КН 02:31:000000:1381, 02:31:000000:1382, 02:31:000000:1383), а также сооружение коммуникаций (КН 02:00:000000:1219). На основании имеющейся на данный момент информации, можно сделать вывод о том, что участок должен быть отнесен к коду вида использования 01:087 «Скотоводство. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения скота, хранения кормов» (сегмент «Производственная деятельность»). На кадастровую стоимость смена кода ВРИ не повлияет, однако необходимо внести изменения в код вида использования для использования в последующих турах ГКО, а также по статье 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Протоколом 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 18.03.2020 принято решение изменить код вида разрешенного использования с 01:150 на 01:087, но не производить пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:31:010701:51.

5.	Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4,5,8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия).	-
----	---	---

Руководитель



Р. Р. Хазиев