



21.04.2020

№ 42Р-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 25.03.2020 принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости:

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения	№ 132-ГКО от 03.03.2020 № 133-ГКО от 03.03.2020
2.	Информация о заявителе	
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	02:55:050801:7 Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район 02:55:000000:37044 Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и	В рамках рассмотрения обращения проведена проверка

<p>(или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)</p>	<p>отчета № 02-2019-1 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель водного фонда и земель населенных пунктов по Республике Башкортостан по состоянию на 01.01.2019».</p> <p>Согласно сведениям ЕГРН, вид разрешенного использования земельного участка с КН 02:55:050801:7 «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, по документу: Отдых (рекреация)», вид разрешенного использования земельного участка с КН 02:55:000000:37044 «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», по документу: «для организации зоны отдыха и досуга населения». В соответствии с видом разрешенного использования данные участки отнесены к коду вида использования 05:000 (02:55:050801:7) и 05:022 (02:55:000000:37044) 5 сегмента «Отдых (рекреация)».</p> <p>В рамках рассмотрения заявления был направлен запрос в Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан об уточнении вида разрешенного использования. В ответ получен акт осмотра вышеуказанных земельных участков, актуальный на дату оценки</p>
---	---

(№2471/о от 17.08.2018). Материалы фотофиксации подтверждают правильность произведенной группировки.

Расчет земельных участков, отнесенных к кодам вида использования 05:022 и 05:000, осуществлен на основе построения статистических (регрессионных) моделей с использованием информации о ценах предложений (сделок) о продаже объектов недвижимости. При расчете кадастровой стоимости были использованы рыночные данные и построенные статистические модели по 13 сегменту (ИЖС, ЛПХ) с последующей корректировкой на вид разрешенного использования. Модель оценки построена с использованием специальных программных средств и соответствует требованиям, предъявляемым к статистической модели оценки: объяснимость с точки зрения рыночных данных и закономерностей ценообразования, а также обладание свойством статистической устойчивости.

Влияние ограничений на кадастровую стоимость по результатам анализа не выявлено. Обоснованный индивидуальный учет таких ограничений в процессе массовой оценки не представляется возможным.

		<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> <p>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 25.03.2020 принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050801:7 и 02:55:000000:37044.</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