

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«КОСТРОМАОБЛКАДАСТР - ОБЛАСТНОЕ БТИ»**

**ОГБУ «КОСТРОМАОБЛКАДАСТР - ОБЛАСТНОЕ БТИ»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«02» июля 2020 г.

№ 14

г. Кострома

**Об пересчете кадастровой стоимости**

ОГБУ «Костромаоблкадастр - Областное БТИ» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение от 04.06.2020 года № б/н (далее - Обращение) об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес
Земельный участок	44:07:110903:63	500	Костромская область, р-н Костромской, снт Надежда (Середняковское), уч. 79

К Обращению приложены следующие документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности серии 44-АБ №713514 от 05.10.2013 года (копия);
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.02.2019 г. №КУВИ-001/2019-3451622 и от 27.01.2020 №КУВИ-001/2020-1209811 (копия);
- План участка коллективного садоводческого товарищества «Надежда» (копия);
- фотографии территории земельного участка в кол-ве 15 шт.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Учреждением проведена проверка порядка расчета кадастровой стоимости указанного объекта на наличие технических и (или) методологических ошибок.

Государственная кадастровая оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ), Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 12.05.2017 г. № 226 (далее – Методические указания) на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) и переданном в ОГБУ «Костромаоблкадастр - Областное БТИ» для проведения кадастровой оценки.

В вышеуказанный Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН), актуальные на 01.01.2019 год.

В целях уточнения и подтверждения заявленных в Обращении характеристик земельного участка с кадастровым номером **44:07:110903:63** в части его обеспеченности инженерной инфраструктурой, наличия факторов, снижающих привлекательность местоположения объекта оценки, а именно: расположение в бывшем карьере, отсутствие плодородного слоя, наличия сложного рельефа, а также расположения участка

относительно крупного естественного водоема – р. Волги (не на первой линии береговой полосы) Учреждением были направлены запросы в администрацию Середняковского сельского поселения Костромского района и администрацию Костромского муниципального района Костромской области.

По итогам поступивших ответов на запросы указанные характеристики объекта недвижимости установлены в следующих параметрах:

Кадастровый номер	Обеспеченность инженерной инфраструктурой			Наличие объекта повышающего привлекательность местоположения	Близость земельного участка к первой береговой линии*	Близость СНТ к первой береговой линии**	Близость/примыкание СНТ к нас.п.	Наличие факторов, снижающих привлекательность местоположения	Изъяны рельефа (Заболоченность, наличие подтопления, сложный рельеф, подверженность обвалам, оползням, уклон и т.п.)
	Э	В, К	Г						
44:07:110903:63	Имеется возможность подключения	нет	нет	близость к крупному естественному водному объекту – р. Волге	Не на первой линии	На первой линии	В непосредственной близости к нас.п.	Отсутствует	Отсутствуют

\*в рамках использованного порядка определения кадастровой стоимости фактор не значим, не учитывался в расчетах.

\*\*в соответствии с порядком определения кадастровой стоимости близость к крупному естественному водоему рассматривалась как значимый ценообразующий фактор для СНТ в целом (и для земельных участков, входящих в их состав).

Прочие заявленные характеристики земельного участка не подтверждены либо не значимы по следующим основаниям:

- заявленная «рыночная стоимость» объекта недвижимости – не подтверждена, не рассматривалась;

- «отсутствие плодородного слоя» - фактор не значим в рамках массовой оценки.

Таким образом, в связи с уточнением характеристик по заявленным основаниям **выявлена необходимость пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 44:07:110903:63, в части его обеспеченности инженерной инфраструктурой (электроснабжением) в связи с наличием единичной методологической ошибки.**

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 13 статьи 21 Закона 237-ФЗ

### **РЕШЕНО:**

1. Осуществить перерасчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **44:07:110903:63** по состоянию на 01.01.2019 года в связи с выявлением единичной методологической ошибки.

2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером **44:07:110903:63** по состоянию на 01.01.2019 г. в размере **361 315,00 рублей.**

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения Обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде (ч.22, ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



С.Н. Калинина