

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

**ОГБУ «КОСТРОМАОБЛКАДАСТР - ОБЛАСТНОЕ БТИ»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«24» ноября 2020 г.

№ 19

г. Кострома

**Об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

ОГБУ «Костромаоблкадастр - Областное БТИ» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение от 26.10.2020 года (далее - Обращение) об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес
Земельный участок	44:08:052601:365	36188	Костромская обл, р-н Красносельский, Прискоковское сельское поселение

К Обращению приложены следующие документы:

- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.11.2019 года № б/н на 3 л. (копия);
- Внесение изменений в схему территориального планирования Красносельского муниципального района Костромской области на 1 стр. (копия);
- письмо Администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 26.10.2020 года № ЭП-03-14/81 на 1 стр. (копия);
- письмо Администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 09.11.2020 года № ЭП-03-14/88 на 1 стр.

Также рассмотрены ранее представленные заявителем документы в отношении объекта недвижимости:

- Отчет № 3011/16-3 от 07.12.2016 года об определении рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Костромская область, в количестве 11 единиц, подготовленный ООО «Актуальность», г. Тверь – на 136 стр. без приложений (скан-копия).

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

Государственная кадастровая оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 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 01.01.2018 года.

Заявленные в Обращении характеристики земельного участка с кадастровым номером **44:08:052601:365** рассмотрены.

По результатам анализа заявленной информации, а также приложенных к Обращению документов **по состоянию на дату определения кадастровой стоимости - 01.01.2018 года**, указанные характеристики земельного участка с кадастровым номером **44:08:052601:365**:

- о виде фактического использования, виде разрешенного использования земельного участка, наличии ограничений на его коммерческое использование - **не подтверждены**;

- о качестве подъездных путей, инженерной инфраструктуре, наличии и характере растительности на участке, расположении вблизи крупного значимого водоема – **подтверждены**, учтены при расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Прочие заявленные характеристики **не анализировались, так как не являются ценообразующими факторами**.

Таким образом, в ходе рассмотрения Обращения в отношении земельного участка с кадастровым номером **44:08:052601:365 технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении их кадастровой стоимости не выявлено**.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 13 статьи 21 Закона 237-ФЗ

### **РЕШЕНО:**

1. Отказать в перерасчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **44:08:052601:365**.

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