

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

Р Е Ш Е Н И Е

«22» октября 2019 г.

№ 1

Кострома

О пересчете кадастровой стоимости

ОГБУ «Костромаоблкадастр - Областное БТИ» рассмотрело обращение ОАО _____ от 30.09.2019 года вх. №1 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)
Земельный участок	44:08:062803:2	Костромская обл, р-н Красносельский, в междуречьи рек Кешка и Волга

К заявлению приложены документы:

- Отчет №079 от 23.08.2019 года об оценке рыночной стоимости земельного участка (кад.№ 44:08:062803:2) и земельного участка (кад.№ 44:08:062803:3), расположенных по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский р-н, в междуречье рек Кешка и Волга, по состоянию на 01.01.2014 года;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 44-АБ №677544, выданное 27 сентября 2013 года;

- Уведомление Межрайонной ИМНС России по Костромской области о возможности применения системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей №14 от 09.02.2004 года;

- Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-19-81945024 от 10.09.2019 года.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон 237-ФЗ) проведена проверка обращения на наличие технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

В ходе анализа информации, изложенной в заявлении ОАО _____, а также представленных заявителем документов, было выявлено наличие единичной методологической ошибки в сведениях об объекте недвижимости.

А именно, фактическое использование земельного участка (код расчета вида использования 05:031 «Охота и рыбалка. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы»), на основании которого был проведен расчет его кадастровой стоимости, не соответствует фактическому использованию данного земельного участка (код расчета вида использования 01:130 «Рыбоводство в целом. Разведение и (или) содержание, выращивание объектов рыбоводства (аквакультуры), за исключением кода расчета вида использования 01:132»).

Данный вывод сделан в силу следующего:

ОАО _____ является сельскохозяйственным предприятием;

земельный участок в настоящее время не используется, но планируется к использованию под обслуживание садковых линий для выращивания рыбы;

земельный участок фактически используется для сельскохозяйственной деятельности.

Таким образом, имеется основание для смены кода расчета вида использования и пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 44:08:062803:2:

Наименование	Ошибочное значение, содержащееся в Отчете об итогах ГКО	Корректное значение, необходимое для определения кадастровой стоимости
Объекты недвижимости	44:08:062803:2	
Сегмент объектов недвижимости, к которому относится объект недвижимости, с обоснованием его выбора	9. СЕГМЕНТ «Охраняемые природные территории и благоустройство»	1. СЕГМЕНТ «Сельскохозяйственное использование»
Код расчета вида использования	05:031	01:130
Наименование вида использования	Охота и рыбалка. Обустройство мест	Рыбоводство в целом. Разведение и (или)

(расшифровка)	охоты и рыбалки, в том числе сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	содержание, выращивание объектов рыбоводства (аквакультуры), за исключением кода расчета вида использования 01:132
Кадастровая стоимость, руб.	46 492 792,17	283 390,32

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

РЕШЕНО

1. Осуществить перерасчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 44:08:062803:2 по состоянию на 01.01.2018 г., в связи с наличием единичной методологической ошибки и определить кадастровую стоимость в размере 283 390,32 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

Приложение 1
к Решению о пересчете КС
от «22» октября 2019г. №1

Акт об определении кадастровой стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.
1	44:08:062803:2	283 390.32