

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

ОГБУ «КОСТРОМАОБЛКАДАСТР - ОБЛАСТНОЕ БТИ»

Р Е Ш Е Н И Е

«22» октября 2019 г.

№ 2

Кострома

О пересчете кадастровой стоимости

ОГБУ «Костромаоблкадастр - Областное БТИ» рассмотрело обращение ОАО от 30.09.2019 года вх. №2 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости следующего объекта недвижимости:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)
Земельный участок	44:08:062803:3	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 системной 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»).

- ОАО является сельскохозяйственным предприятием;

- земельный участок с кадастровым номером 44:08:062803:3 используется для обслуживания понтонных 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 44:08:062803:3.

Наименование	Ошибочное значение, содержащееся в Отчете об итогах ГКО	Корректное значение, необходимое для определения кадастровой стоимости
Объект недвижимости	44:08:062803:3	
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 (расшифровка)	Охота и рыбалка. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Рыбоводство в целом. Разведение и (или) содержание, выращивание объектов рыбоводства (аквакультуры), за исключением кода расчета вида использования 01:132
Кадастровая стоимость, руб.	5 959 294,90	41 200,98

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

РЕШЕНО

1. Осуществить перерасчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 44:08:062803:3 по состоянию на 01.01.2018 г., в связи с наличием системной методологической ошибки и определить его кадастровую стоимость в размере 41 200,98 рублей.

2. Осуществить пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 44:08:062803:4 площадью - 4700 кв.м., 44:08:062803:5 площадью - 7334 кв.м., 44:08:062803:6 площадью - 6525 кв.м., находящихся в границах земельного участка с кадастровым номером 44:08:062803:3 площадью - 18559 кв.м., кадастровая стоимость которых была определена до момента принятия настоящего решения в соответствии со статьей 14 Закона № 237-ФЗ, с учетом исправленной ошибки (сменой кода расчета вида использования с 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 01:130 (Рыбоводство в целом. Разведение и (или) содержание, выращивание объектов рыбоводства (аквакультуры), за исключением кода расчета вида использования 01:132) и установить кадастровую стоимость указанных земельных участков в следующих размерах:

с кадастровым номером 44:08:062803:4, площадью - 4700 кв.м – 9 400 рублей;

с кадастровым номером 44:08:062803:5 площадью - 7334 кв.м – 17 308,24 рублей;

с кадастровым номером 44:08:062803:6 площадью - 6525 кв.м – 13 050 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. №2

Акт об определении кадастровой стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.
1	44:08:062803:3	41 200.98
2	44:08:062803:4	9 400.00
3	44:08:062803:5	17 308.24
4	44:08:062803:6	13 050.00