



МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»

443090, г.о. Самара,
ул. Советской Армии, д. 180, стр. 1,
4 этаж, оф. 1-18
тел./факс (846) 276-30-01
info@cko63.ru; www.cko63.ru

07.06.2022 № 2533

Председателю Товарищества
собственников недвижимости
«Коттеджный поселок
«Лесное»

Н.С. Никитиной

samarawood-2015@yandex.ru

Решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости

от 07 июня 2022

№ 25/2022

В результате рассмотрения заявления ТСН «Коттеджный поселок «Лесное» об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, государственным бюджетным учреждением Самарской области «Центр кадастровой оценки» (далее – Учреждение) установлены следующие обстоятельства:

Сведения о заявлении:

№ п/п	Показатели	Сведения
1	Входящий номер, день поступления	№3340, 19.05.2022
2	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление	63:01:0204002:533
3	Указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям	Земельному участку с кадастровым номером 63:01:0204002:533 неверно присвоен код расчета вида использования 13.0, относящийся к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»



4	Реквизиты документов, подтверждающих наличие указанных ошибок	Документы не представлены
5	Реквизиты иных документов, содержащих сведения о характеристиках объекта недвижимости	Заключение эксперта ЦНЭАТ № 42 от 01.03.2019

Основания для принятия решения:

1	Информация о проведенной проверке на наличие ошибок	Проверен перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный в соответствии со статьей 13 Закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон) на основании Приказа министерства имущественных отношений № 149 от 15.02.2019 «О проведении государственной кадастровой оценки на территории Самарской области в 2020 году» Установлено, что земельный участок с кадастровым номером 63:01:0204002:533 включен в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в котором содержалась информация о виде разрешенного использования по документу – «Под отдельностоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа». Определение кадастровой стоимости осуществлено в соответствии с нормами Закона и методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, действовавших на момент определения кадастровой стоимости (далее – Методические указания). Согласно п. 9.2.2 Методических указаний, земельные участки при проведении государственной кадастровой оценки группируются в соответствии с кодами расчета видов использования на 14 основных сегментов в соответствии с Приложением №1, содержащим коды расчетов вида использования и их соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». <u>Земельному участку 63:01:0204002:533 на основании установленного в Едином государственном реестре недвижимости вида разрешенного</u>
---	---	--

		использования __присвоен код расчета вида использования – 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом», относящиеся к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». В соответствии с п.1.2 Методических указаний под видом использования понимаются вид (виды) разрешенного использования или назначение объекта недвижимости, определенные (установленные) в отношении такого объекта недвижимости и содержащиеся в ЕГРН по состоянию на дату определения кадастровой стоимости. Таким образом, в соответствии с установленным и содержащимся в ЕГРН видом разрешенного использования земельного участка 63:01:0204002:533 присвоить иной код расчета вида использования не представляется возможным. Кадастровая стоимость указанного земельного участка определена Учреждением в составе оценочной группы 13.28.01.01. «ИЖС. г.о. Самара» в размере 271 197,23 руб.
2	Выводы по результатам проверки	В результате проверки не выявлено несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке; не обнаружены описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная ошибка, повлиявшие на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости. Указанная в заявлении ошибка не является ошибкой, допущенной при определении кадастровой стоимости Учреждением.
3	Страницы (разделы) отчета, содержащие информацию о том, что при оценке конкретного объекта недвижимости указанные в заявлении ошибки не были допущены	Указание не требуется

Учитывая, что ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, не выявлены, руководствуясь статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Принято решение: в пересчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:533 отказать.

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства (пункт 23 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the word 'Директор' and the name 'М.В. Куприн'.

М.В. Куприн