



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ

«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»

(ГБУ ВО «ЦКО ВО»)

ул. Космонавтов, 2с

г. Воронеж, 394038

E-mail: ceko@ppvorn.ru

ОГРН 1183668011823

ИНН/КПП 3664234724/3666801001

15.12.2020 № 52/3 - 11/245

на ил. № 51/6-01-07/1688 от 30.11.2020

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

- 1. Кадастровый номер (кадастровые номера) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок**

36:34:0201107:130

- 2. Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок**

Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Очаковская 1/6

- 3. Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены**

В ходе проведенной проверки было установлено следующее:

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 237-ФЗ « О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 г. перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - перечень), формируется и предоставляется в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением.

Согласно п. 4 Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих

государственной кадастровой оценке, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.02.2017 № 74, в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

В предоставленном регистрирующим органом для проведения государственной кадастровой оценки (ГКО) в 2020 году перечне в отношении указанного земельного участка отсутствуют сведения о наличии ограничений прав и обременений объекта недвижимости, что также подтверждается предоставленными заявителем документами (копия Выписки из ЕГРН от 07.11.2017 г.).

Согласно пункту 5 предоставленного заявителем Градостроительного плана земельного участка № RU36302000-0000000000010806, подготовленного на основании заявления от 25.01.2019, при размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что часть земельного участка ограничена в использовании в отношении охранной зоны линии электропередач 10 кВ, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сети, в случае строительства в охранной зоне. Размер охранной зоны и линию отступа застройки от линии электропередач при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовать с собственниками и балансодержателями сети. Сведения о площади и координатах частей земельного участка, ограниченных в использовании в отношении охранной зоны ЛЭП 10 Кв, в Градостроительном плане земельного участка и Выписке из ЕГРН от 07.11.2017 г. отсутствуют.

Таким образом, ГБУ ВО «ЦГКО ВО» приходит к выводу, что границы зоны с особыми условиями использования не установлены, режим использования зоны также не определен, информация о координатах зоны не содержится в сведениях ЕГРН.

Все вышеперечисленное не позволяет учесть при определении кадастровой стоимости земельного участка № 36:34:0201107:130 наличие в его границах зоны с особыми условиями использования.

Наличие методологической или технической ошибок не выявлено.

Директор



А.Ю. Пинигин