



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

(ГБУ ВО «ЦГКО ВО»)

ул. Космонавтов, 2е

г. Воронеж, 394038

E-mail: cgko@govrn.ru.

ОГРН 1183668011823

ИНН/КТПП 3664234724/366501001

15.12.2020 № 52/3-11/0250

на исх. № 61/84-137 от 30.11.2020
вх. № 51/6-01-07/1691 от 01.12.2020

АО «Вагонреммаш» в лице
Воронежского вагоноремонтного завода
— филиала акционерного общества
«Вагонреммаш»

394010, г. Воронеж, пер. Богдана

Хмельницкого, д. 1

Тел. (473) 221-36-43

8-908-135-39-06

e-mail: klishin@vwrz.ru

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

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

36:34:0105032:1459

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

Воронежская область, г Воронеж, пер Богдана Хмельницкого, д. 1

3. Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок

В ходе проведенной проверки было установлено следующее:

Земельный участок с кадастровым № 36:34:0105032:1459 в ходе проведения ГКО некорректно отнесен к группе 06:000.01 6 сегмента. Данный земельный участок был образован из земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:32, стоимость которого была установлена в размере рыночной стоимости Решением № 85 от 23.06.2016г. комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Воронежской области.

Расчет кадастровой стоимости такого земельного участка, образованного путем раздела или выдела из исходного земельного участка, стоимость которого установлена в размере рыночной стоимости, должен производиться методом индексации прошлых результатов на дату определения кадастровой стоимости.

В предоставленном регистрирующим органом для проведения государственной кадастровой оценки (ГКО) в 2020 году перечне сведения об исходном земельном участке, стоимость которого была установлена в размере

рыночной стоимости, отсутствовали. ГБУ ВО «ЦГКО ВО» на момент проведения расчетов кадастровой стоимости данной информацией не обладало.

Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:1459, должна быть определена с учётом стоимости исходного земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:32, установленной решением № 85 от 23.06.2016г. комиссии по рассмотрению споров. Так, решением № 85 от 23.06.2016г. комиссии по рассмотрению споров установлена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:32 площадью 415 808 кв.м в размере рыночной, равной 657 267 700 руб. Удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС) составляет 1 580,69998654 руб./кв.м ($= 657\,267\,700 \text{ руб.} / 415\,808 \text{ кв.м}$).

Полученное значение УПКС необходимо использовать для расчета кадастровой стоимости рассматриваемого земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:1459. Для применения метода индексации прошлых результатов стоимость земельного участка с кадастровым № 36:34:0105032:1459 площадью 4 966 кв.м составляет 7 849 756,13 руб. ($= 1\,580,69998654 \text{ руб./кв.м} * 4\,966 \text{ кв.м}$). Индекс пересчета на дату определения кадастровой стоимости равен 1,14787366671284 (дата постановки объекта на кадастровый учет – 20.02.2018).

Кадастровая стоимость земельного участка после устранения технической ошибки составила 9 010 528,35 руб. ($= 7\,849\,756,13 \text{ руб.} * 1,14787366671284$).

Подробное описание метода расчета и используемых индексов приведено в Отчете № 1-2020 от 24.09.2020г. об итогах государственной кадастровой оценки, выполненном ГБУ ВО «ЦГКО ВО» и размещенном на официальном сайте ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (<https://cgko-vrn.ru/>, раздел «Отчеты об оценке» / «Земли населенных пунктов, земли водного и лесного фонда»).

Устранив техническую ошибку, земельный участок с кадастровым № 36:34:0105032:1459 отнесен к группе 14:000 14 сегмента.

4. Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)

Единичная техническая ошибка.

5. Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенная в результате исправления допущенных ошибок

9 010 528,35 руб.

Директор



А.Ю. Пинигин