



**БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
(БУ ОО «МР БТИ»)**

302028 г. Орел, ул. Ленина, д. 25

тел./факс: (486-2) 40-99-99
e-mail: nedvijimost@orel.ru
<http://www.orelbt.ru>

Решение № 263 от 25.12.2020 г.

**о пересчете кадастровой стоимости
в связи с наличием технических и (или) методологических ошибок,
допущенных при определении кадастровой стоимости**

В соответствии с нормами статьи 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» № 237-ФЗ от 03.07.2016 г. Бюджетным учреждением Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» по итогам рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение: о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

№ п/п	Показатель	Значение показателя	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок:	Входящий № 6981 от 23.12.2020 г.	
2.	Информация о заявителе (Ф.И.О. физического лица / наименование, ИНН юридического лица)		
3.	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	кадастровый номер	адрес
		57:10:1740101:73	Орловская область, Орловский район, Большешуликовское с/п, д. Ермолаево
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	Не учтены особенности земельного участка, расположенного на склонах оврага, что подтверждается информацией от Администрации Орловского района от 17.12.2020 г. № 5-3314.	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	При проведении проверки установлено, что земельный участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного использования». Оценка произведена методом капитализации земельной ренты с учетом посевного севооборота в составе сегмента 1 «Сельскохозяйственное использование». При этом из письма Администрации Орловского района от 17.12.2020 г. № 5-3314 следует, что данный земельный участок сформирован в границах оврага. С учетом топографических особенностей – расположения участка на склонах оврага, и наличия кустарниковой и древесной растительности, участок не может использоваться в качестве пашни. В соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой	

		оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226, при наличии индивидуальных отличий, не учтенных в модели оценки кадастровой стоимости, вводятся соответствующие корректировки. В рамках проведения ГКО в отношении данного земельного участка индивидуальные корректировки к кадастровой стоимости применены не были, таким образом, допущена единичная методологическая ошибка, требующая пересчета кадастровой стоимости.
6.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная методологическая ошибка
7.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенная в результате исправления допущенных ошибок, руб.	1 774 095,34

Начальник отдела ГКО

 /Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

 /С.Г. Оганесян/

Директор БУ ОО «МР БТИ»

 /С.Н. Подрезов/