

Информация
о результатах рассмотрения замечаний к промежуточным отчетным документам при определении кадастровой стоимости по состоянию на 03 октября 2018г.

Проект отчета: Проект отчёта от 10.08.2018 № 31-СХ-2018 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области по состоянию на 01.01.2018 г.

Дата размещения проекта отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO): 20.08.2018 г.

Адрес размещения актуальной версии проекта отчета в сети Интернет:

<http://belcentrgko.ru/otchety-ob-opredelenii-kadaastrovoj-stoimosti/promezhutochnye-otchety-ob-opredelenii-kadaastrovoj-stoimosti.html>

1. Информация о кадастровых номерах объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен пересчет кадастровой стоимости, информация, отражающая описание проведенного пересчета кадастровой стоимости каждого из объектов недвижимости с обоснованием учета замечания к промежуточным отчетным документам

№ п/п	Лицо, направившее замечание	Дата поступления замечания	Кадастровый номер объекта недвижимости	Содержание замечаний	Обоснование учета замечания, описание проведенного пересчета кадастровой стоимости
-	-	-	-	-	-

2. Информация о поступивших замечаниях к промежуточным отчетным документам, которые не были учтены, с соответствующим обоснованием отказа в их учете

№ п/п	Лицо, направившее замечание	Дата поступления замечания	Кадастровый номер объекта недвижимости	Содержание замечаний	Обоснование отказа в учете замечания
-	-	-	-	-	-

3. Информация о замечаниях к промежуточным отчетным документам, которые находятся в стадии рассмотрения

№ п/п	Лицо, направившее замечание	Дата поступления замечания	Кадастровый номер объекта недвижимости	Содержание замечаний	Стадия рассмотрения
1	АО «Лебединский ГОК»	14.09.2018	31:03:1004001:103	<p>На основании анализа проекта отчета № 31-СХ-2018 считаем необоснованным рост кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, принадлежащих АО «Лебединский ГОК» на праве собственности и аренды (далее – «земельные участки»), относительно результатов государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2013 г., утвержденных постановлением правительства Белгородской области №483-пп от 25.11.2013 г. Кадастровая стоимость земельных участков АО «Лебединский ГОК» выросла в среднем в 1,9 раза, а по отдельным участкам – в 7-8 раз.</p> <p>Количественные и качественные характеристики земельных участков, их местоположение и окружающая инфраструктура, а также иные факторы, влияющие на стоимость данных земельных участков, по сравнению с 2013 г. остались неизменными.</p> <p>Выражаем несогласие с ростом кадастровой стоимости земельных участков, так как с даты их последней государственной кадастровой оценки наблюдается общая стагнация рынка недвижимости (в том числе земельных участков) как по количеству, так и по цене сделок.</p>	<p>Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления</p>
			31:03:1005001:122		
			31:03:1006001:66		
			31:03:1405002:182		
			31:03:1007001:19		
			31:03:1409001:50		
			31:03:0000000:3888		
			31:03:0000000:3546		
			31:03:1404001:44		
			31:03:1404001:43		
			31:03:1001001:397		
			31:05:0000000:456		
			31:05:1816001:24		
			31:05:1816001:20		
			31:05:1826001:215		
			31:05:1816001:30		
			31:05:1821002:41		
			31:05:1707002:30		
			31:05:1821001:60		
			31:05:1706002:18		
31:03:1001001:57					
31:03:1001001:58					
31:03:1001001:59					
31:03:1001001:60					
31:03:1001001:61					

			31:03:1001001:62 31:03:1001001:63 31:03:1005001:105 31:03:1005001:15 31:03:1006001:11 31:03:1006001:14 31:03:1405002:189 31:03:1405003:32 31:03:1405003:33 31:03:1405003:34 31:03:1406001:7 31:03:1409001:39 31:03:1409001:41 31:03:1409001:43 31:03:1409001:46 31:03:1005001:104 31:03:1405002:198 31:03:1405003:36	<p>Считаем, что данные обстоятельства ставят под сомнение объективность и независимость оценки, выполненной в 2018 г.</p> <p>По выше перечисленным причинам, кадастровая стоимость земельных участков в проекте отчета № 31-СХ-2018 от 10.08.2018 г. должна быть не выше их кадастровой стоимости согласно результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2013 г., утвержденным постановлением правительства Белгородской области № 483-пп от 25.11.2013 г.</p> <p>На основании вышеизложенного, требуем пересмотреть завышенную кадастровую стоимость выше перечисленных земельных участков, принадлежащих АО «Лебединский ГОК» на праве собственности и аренды.</p>	
2	Администрация муниципального района «Краснояружский район»	02.10.2018	31:12:0805002:33	Требуется исправить площадь пашни с 21600 кв.м. на 84600 кв.м. и, соответственно, площадь кормовых угодий с 84600 кв.м. на 21600 кв.м., исходя из фактического состояния земельного участка.	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления
3	Администрация муниципального района «Город Валуйки и Валуйский район»	02.10.2018	31:26:0000000:768	Вид разрешенного использования земельного участка значится «растениеводство», что предполагаем вид сельскохозяйственных угодий «пашня», а согласно проекту перераспределения земель 1992 года ЗАО им. Горького вид	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные

				сельскохозяйственных угодий «пастбища», что в свою очередь предполагает вид разрешенного использования «животноводство».	сведения в органах власти, местного самоуправления
4	Администрация Красненского района Белгородской области	02.10.2018	31:07:0303001:4	На земельном участке привязан ОКС, который реально находится на участке с кадастровым номером 31:07:0303002:5. Письмо с замечаниями отправлено на филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области».	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления
5	Администрация Красненского района Белгородской области	02.10.2018	31:07:1007004:9	На земельном участке привязан ОКС, который реально находится на участке с кадастровым номером 31:07:1005016:12. Письмо с замечаниями отправлено на филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области».	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления

6	Администрация Красненского района Белгородской области	02.10.2018	31:07:1005001:4	На земельном участке привязан ОКС, который реально находится на участке с кадастровым номером 31:07:1005017:44. Письмо с замечаниями отправлено на филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области».	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления
7	ИП глава КФХ Бедненко А.А.	02.10.2018	31:15:1903003:25 31:15:1903006:695 31:15:1907002:711 31:15:1907002:712 31:15:1903003:24 31:15:1907002:1116 31:15:1903009:417 31:15:1908005:51 31:15:0000000:2226 31:15:0000000:508 31:15:0000000:319 31:15:0000000:1767 31:15:1708002:27 31:15:2405007:31 31:15:1908005:49 31:15:1908005:44 31:15:1907006:446 31:15:1908005:48 31:15:1908005:46 31:15:1908005:54 31:15:1908005:55 31:15:1908005:45	<p>Основанием для пересмотра и уточнения кадастровой стоимости земельных участков и УПКС этих земельных участков является недостоверность сведений о земельных участках (объектах недвижимости), использованных оценщиками при определении кадастровой стоимости в ходе проведения государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2018 года. Так оценщиками при проведении государственной кадастровой оценки к земельным участкам, представленным в виде сельскохозяйственных угодий – пастбища, неверно применен УПКС как к землям, имеющим вид угодий – пашня.</p> <p>Основанием для пересмотра и уточнения кадастровой стоимости земельных участков и УПКС этих земельных участков является необоснованно завышенная кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения, определенная в отчете № 31-СХ-2018, которая по сравнению с предыдущим туром оценки (Отчет №31-86-О) увеличилась по</p>	Для принятия обоснованного решения по замечанию запрошены дополнительные сведения в органах власти, местного самоуправления

			31:15:1908005:47 31:15:0000000:343 31:15:0000000:649 31:15:0000000:344 31:15:2502001:8 31:15:1907006:441 31:15:0000000:1195 31:15:0000000:1198 31:15:0000000:1196 31:15:0000000:1197 31:15:0000000:1194 31:15:1907002:697 31:15:1907011:90 31:15:1907007:1	<p>Белгородскому району в среднем в 2,2 раза в отношении земель, занятых пашней, и в 5,9 раза в отношении земель под ГТС и водными объектами. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости по Белгородскому району согласно Отчета №31-СХ-2018 составило: -11,6 руб/кв.м.-земельные участки, представленные пашней; 31,4 руб/кв.м. – земельные участки под ГТС и водными объектами. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости по Белгородскому району, согласно Отчету №31-86-О, составляет соответственно: 5,3 руб/кв.м. – пашня; 5,3 руб/кв.м. – под ГТС и водными объектами. Более того, согласно отчетов о рыночной стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения 2018г. средний показатель рыночной стоимости земельных участков, занятых пашней составляет - 3,5. Таким образом, кадастровая стоимость указанных земельных участков превышает рыночную стоимость в среднем в 3 раза, что свидетельствует о недостоверности сведений, использованных оценщиками при проведении государственной кадастровой оценки.</p> <p>На основании изложенного, ИП глава К(Ф)Х Бедненко А.А. просит рассмотреть изложенные замечания к промежуточным отчетным документам по определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения №31-СХ-2018 от 01.01.2018г. и внести изменения в кадастровую стоимость</p>	
--	--	--	---	--	--

				земельных участков, указанных в Таблице № 1 и Таблице № 2, повысив ее размер не выше уровня инфляции, который установлен в размере, не превышающем 4,0 процента (из официальных данных Росстата) и согласно Федеральному Закону от 05.12.2017г. №362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов».	
--	--	--	--	---	--