



**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 № 138 от 14.08.2020 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 номер 3579 от 29.07.2020 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
		57:10:0960101:1460	Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, д. Нижняя Лужна
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	Согласно данным топографического плана от 28.07.2020 г. и градостроительного плана № RU 57520309-0109-2020 земельный участок не подлежит застройке (овраг) и назначение - благоустройство	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	В ходе проведения проверки выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 57:10:0960101:1460 рассчитан в сегменте 2 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)», код расчета вида использования 02:016 «Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха на территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки». В соответствии с предоставленным заявителем градостроительным планом земельного участка № RU57520309 от 09.01.2020 г. (далее – градостроительный план) земельный участок полностью расположен в территориальной зоне ЖЗ – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Кроме того, земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (п. 5 градостроительного плана), площадь участка, покрываемая	

		<p>зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1031,93 кв.м. С учетом существующих ограничений возможно использование данной территории для ведения огородничества.</p> <p>Также в соответствии с топографическим планом участка от 28.07.2020 г., выданного Управлением градостроительства администрации города Орла, на территории участка расположен овраг, что делает его менее пригодным для строительства и использования по назначению и требует внесения корректировки на рельеф.</p> <p>В соответствии с вышеуказанными данными произведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка в сегменте 13 «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка» с учетом доли площадей различных видов использования: код расчета вида использования 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом», объединенная группа 13.1 «ИЖС» ($5768,07/6800=0,84825$) с учетом корректировки на рельеф; код расчета вида использования 13:011 «Ведение огородничества. Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции», объединенная группа 13.3 «Огородничество» ($1031,93/6800=0,15175$).</p>
6.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
7.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенная в результате исправления допущенных ошибок, руб.	2 026 332

Зам. начальника отдела ГКО

 /Е.А. Берлинова/

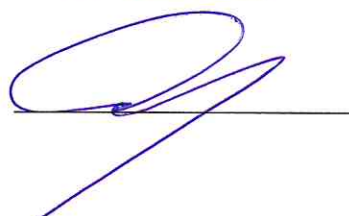
Начальник отдела ГКО

 /Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

 /С.Г. Оганесян/

И.о. директора БУ ОО «МР БТИ»

 /Н.В. Страхов/