

**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.orelbtj.ru>

**Решение № 273 от 31.12.2020 г.**

**об отказе в пересчете 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: об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

№ п/п	Показатель	Значение показателя	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок:	Входящий № 6930 от 22.12.2020 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	<b>кадастровый номер</b>	<b>адрес</b>
		57:26:0010410:117	Орловская область, г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 90
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	На участке отсутствуют коммуникации	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)	При проведении проверки установлено, что участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием «Для эксплуатации и обслуживания жилого дома». Участок отнесен к сегменту 13, код расчета вида использования 02:011 «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)». К оценке применен сравнительный подход, метод статистического регрессионного анализа. В построенной модели использованы ценообразующие факторы: 1) Расстояние до административного центра населенного пункта; 2) Центральная канализация; 3) Фактор Площадь.	

		<p>В соответствии с картографическими материалами, утвержденными органом местного самоуправления (Администрация города Ливны) анализируемый земельный участок расположен на территории, охваченной водопроводными и канализационными сетями, а также электро- и газоснабжением.</p> <p>В соответствии с требованиями Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития от 12.05.2017 г. № 226, земельный участок считается обеспеченным инженерной инфраструктурой в объеме подведенных к границе земельного участка инженерных коммуникаций при возможности их использования. Отсутствие фактического подключения при имеющейся возможности подключения инженерных сетей не является основанием к отказу в их учете. Таким образом, ошибок при проведении проверки не выявлено, оснований для пересчета кадастровой стоимости нет.</p>
6.	<p>Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4, 5, 8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия)</p>	-


Начальник отдела ГКО

 /Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

 /С.Г. Оганесян/

Директор БУ ОО «МР БТИ»

 /С.Н. Подрезов/