



дд. 04. 2026

№ 209-ГКО

РЕШЕНИЕ

**ОБ УДОВЛЕТВОРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ И НЕОБХОДИМОСТИ ПЕРЕСЧЕТА
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В СВЯЗИ С НАЛИЧИЕМ ОШИБОК, ДОПУЩЕННЫХ
ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

Государственным бюджетным учреждением Республики Башкортостан "Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация" в соответствии со ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее – Закон об оценке), на основании протокола комиссии по рассмотрению заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в том числе ошибок, выявленных в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости от 15.04.2026, рассмотрено следующее обращение:

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения	08.04.2026 (вх. № 28-ГКО)
2.	Информация о заявителе	Багашева Г.Б.
3.	Кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости)	02:04:140501:421, 02:04:140501:422, 02:04:140501:423, 02:04:140501:424, 02:04:140501:425, 02:04:140501:426, 02:04:140501:427, 02:04:140501:428, 02:04:140501:429, 02:04:140501:430, 02:04:140501:431, 02:04:140501:432
4.	Суть заявления (в изложении Заявителя)	-
5.	Информация о проведенной проверке	
В рамках рассмотрения заявления проведена проверка Акта об определении кадастровой стоимости № АОКС-02/2024/000450 от 25.09.2024.		
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на дату определения 01.01.2022 (дата возникновения 12.09.2024) вышеуказанные объекты недвижимости имели следующие характеристики и кадастровую стоимость:		

№	Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Площадь (кв.м.)	Код расчета вида использования/ вид разрешенного использования по документу	Кадастровая стоимость (руб.) 01.01.2022 (дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости 12.09.2024)
1	02:04:140501:421	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
2	02:04:140501:422	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
3	02:04:140501:423	Земли особо охраняемых территорий и объектов	3 013	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	20 228,65
4	02:04:140501:424	Земли особо охраняемых территорий и объектов	26 887	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	55 774,00
5	02:04:140501:425	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
6	02:04:140501:426	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
7	02:04:140501:428	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
8	02:04:140501:429	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
9	02:04:140501:430	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10
10	02:04:140501:432	Земли особо охраняемых территорий и объектов	362	09:020 Для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	4 190,10

При группировки объектов недвижимости в соответствии с приложением № 1 к методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (далее – Методические указания), указанные в обращении земельные участки отнесены к 09 СЕГМЕНТУ "Охраняемые природные территории и благоустройство" с кодом расчета 09:020 «Курортная деятельность, Использование для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах зоны горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта».

В рамках рассмотрения заявления выявлено, что при группировки вышеуказанных объектов недвижимости допущена системная ошибка. Необходимо для данных земельных участков на основании вида разрешенного использования на дату определения 01.01.2022 (дата возникновения 12.09.2024) произвести расчет кадастровой стоимости в группе 05. СЕГМЕНТ «Отдых (рекреация)» с кодом расчета вида использования 09:021 «Санаторная

деятельность. Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения». Аналогичная ошибка выявлена при определении кадастровой стоимости у земельных участков с кадастровыми номерами: 02:04:140501:427, 02:04:140501:431.

6.	Информация о виде допущенной ошибки	Ошибка группировки
7.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) определенная в результате исправления допущенной ошибки	02:04:140501:421 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:422 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:423 - 3 075700,53 руб. 02:04:140501:424 - 21 887 900,09 руб. 02:04:140501:425 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:426 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:427 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:428 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:429 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:430 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:431 - 467 765,54 руб. 02:04:140501:432 - 467 765,54 руб.

Таким образом, при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 02:04:140501:421, 02:04:140501:422, 02:04:140501:423, 02:04:140501:424, 02:04:140501:425, 02:04:140501:426, 02:04:140501:427, 02:04:140501:428, 02:04:140501:429, 02:04:140501:430, 02:04:140501:431, 02:04:140501:432 на дату определения 01.01.2022 (дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости 12.09.2024), выявлена системная ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости и в соответствии со статьей 21 Закона об оценке в результате рассмотрения заявления принято

РЕШЕНИЕ

об удовлетворении заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости вышеуказанных объектов недвижимости, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Аскинский район, с/с Кшлау-Елгинский, д. Новые Казанчи.

Руководитель



С.Н. Санникова