

Протокол
заседания муниципальной межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов, связанных с проведением государственной
кадастровой оценки земельных участков и иных объектов
недвижимости на территории городского округа «Город Белгород»

«_31_» марта 2017 г.
10 часов 30 минут

№ 1

г. Белгород

Заместитель председателя комиссии:

Заместитель руководителя комитета
имущественных и земельных отношений –
начальник управления земельных отношений



Ю.А.Наумов

Протокол вёл:

Заместитель начальника отдела продаж
комитета имущественных и земельных
отношений администрации города



О.Н.Кашун

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Руководитель департамента
экономического развития



Д.Н.Алдаев

Руководитель комитета правового
обеспечения деятельности
администрации города



С.В.Литвишко

Приглашенные:

Руководитель комитета имущественных
и земельных отношений
администрации города



В.В.Аборнева

Заместитель руководителя департамента
экономического развития –
начальник управления

О.Л.Бочарова

Генеральный директор
ООО «Геопарк»

А.Н.Каракулов

Исполнительный директор
ООО «Геопарк»

Е.В.Пустовая

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении заявления ООО «Геопарк» (вх. № 1113-з от 28.03.2017г.) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116013:48, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, 20 для эксплуатации парка культуры и отдыха, зданий и сооружений.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости (земельного участка), использованных при определении его кадастровой стоимости.

СЛУШАЛИ:

Наумова Ю.А., который ознакомил присутствующих на заседании с поступившим на рассмотрение заявлением, сообщил, что на заседании присутствуют 2 члена комиссии, что составляет 100% от утвержденной распоряжением администрации города Белгорода от 23.09.2016 г. № 1124 численности Комиссии, объявил заседание Комиссии открытым и предложил рассмотреть вопрос, вынесенный на повестку дня.

Рассматривается вопрос о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116013:48, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, 20 для эксплуатации парка культуры и отдыха, зданий и сооружений.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости (земельного участка), использованных при определении его кадастровой стоимости.

В целях подтверждения недостоверности сведений об объекте недвижимости, используемых при определении его кадастровой стоимости, для исследования комиссией заявителем предоставлены следующие документы:

1. Копия договора аренды земельного участка №48 от 01.04.2011 г.
2. Копия выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 07.03.2017 г. №31/исх/17-1333760.
3. Копия выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 07.03.2017 г. №31/исх/17-133808.
4. Копия кадастровой выписки о земельном участке.
5. Копия постановления Правительства Белгородской области от 12.11.2012 г. №448-пп.
6. Копия постановления Правительства Белгородской области от 17.11.2014 г. №418-пп.
7. Копия постановления администрации г. Белгорода от 27.11.2014 г. №236.
8. Копия Решения Совета депутатов г. Белгорода от 25.04.2006 г. №285 в редакции.

9. Копии писем Первому заместителю губернатора, начальнику департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 16.08.2016 г. исх. №71, от 24.10.2016 г. исх. №89.

10. Копия письма департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 05.12.2016 г. исх. №11-06/5866,6512.

11. Переписка с комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода (письма от 11.11.2016 г. исх.№94, от 16.12.2016 г. исх. №107, от 10.02.2017 г. №09/763, от 30.06.2015 г. исх. №68, от 15.07.2015 г. исх. №5739; от 20.02.2017 г. исх. №14).

12. Копии писем в ООО «Земельные ресурсы» исх. №77 от 31.07.2015г. и от 17.06.2015 г. №57.

13. Переписка с филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Белгородской области (письма от 17.06.2015 г. исх.№58, от 09.07.2015 г. исх. №2.9-5/6035).

14. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Геопарк» (серия 31 №001071296).

15. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ (серия 31 №000998355).

16. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

17. Копия заявления Председателю комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Белгородской области.

ВЫСТУПИЛИ:

Наумов Ю.А., Алдаев Д.Н., Аборнева В.В., отметили, что:

Учитывая, что оценка кадастровой стоимости произведена в рамках муниципального контракта от 07.08.2014 г. № 0126300035814000894-0342942-01, комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода направил запрос от 29.03.2017 г. №09/1794 в адрес оценочной организации ООО «Земельные ресурсы».

По информации оценщика (письмо №87-о от 29.03.2017 г.) земельный участок с кадастровым номером 31:16:0116013:48, площадью 61 518 кв. м и разрешенным использованием «Для эксплуатации парка культуры и отдыха, зданий и сооружений» отнесен к виду разрешенного использования, указанному в подпункте 1.2.8. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007 г. № 39 (далее – Методические указания) – «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения» (далее 8 ВРИ).

Отнесение вышеуказанного земельного участка к 8 ВРИ обусловлено разъяснениями Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по определению номера вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования, который содержится в Технических рекомендациях по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утверждены приказом

Роснедвижимости от 29.06.2007г. № П/0152, отменены приказом Росреестра от 03.07.2012 г. № П/276).

В частности, в Типовом перечне видов разрешенного использования указана информация по определению номера вида разрешенного использования, приведенная в таблице 1:

Таблица 1

Типовой перечень видов разрешенного использования (частично) № п/п	Наименование вида разрешенного использования	Состав вида разрешенного использования
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, Земельные участки домов рыболовов и охотников, Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей; Земельные участки природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов; Земельные участки парков (культуры и отдыха);
14	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков , ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации; земельные участки запретных и нерестоохранных полос); Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования);

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 31:16:0116013:48 отнесен к виду разрешенного использования, указанному в подпункте 1.2.8. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Также следует отметить, что ссылка ООО «Геопарк» на приказ Росземкадастра от 17.10.2002 г. № П/337 в обоснование отнесения парков к землям под лесами в поселениях не является корректной, так как, приказ

Росземкадастра от 17.10.2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений» утратил силу с принятием приказа Минэкономразвития России от 15.02.2007 г. № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

Принимая во внимание результаты проведенной оценочной организацией ООО «Земельные ресурсы» проверки корректности расчета кадастровой стоимости земельного участка заявителя, на голосование вынесен вопрос:

- о признании необоснованным оспаривание результатов определения кадастровой стоимости по основанию недостоверности сведений о земельном участке с кадастровым номером 31:16:0116013:48, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, 20 для эксплуатации парка культуры и отдыха, зданий и сооружений, используемых при определении их кадастровой стоимости.

Результаты голосования:

Наумов Ю.А. – «ЗА»

Алдаев Д.Н. – «ЗА»

Литвишко С.В. – «ЗА»

РЕШИЛИ:

1. Признать необоснованным оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116013:48, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, 20 для эксплуатации парка культуры и отдыха, зданий и сооружений, по основанию недостоверности сведений, используемых при определении их кадастровой стоимости.

2. Письмо ООО «Земельные ресурсы» (№87-о от 29.03.2017 г.) предоставить для подробного ознакомления генеральному директору ООО «Геопарк» А.Н.Каракулову.