



Государственное бюджетное учреждение
Республики Саха (Якутия)
«Центр государственной кадастровой оценки»

Адрес: 677027 г. Якутск, ул. Кирова, 28, тел: (4112) 50-71-31 факс(4112) 42-80-15 e-mail: mail@14cgko.ru

27 марта 2020 г.

№ 24-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 04 марта 2020 г. (входящий №273/596) обращение с исх. №б/н от без даты, об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Некоммерческая организация «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»
------------------------	--

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:105034:3
Площадь по Перечню Росреестра	4036 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Аммосова, д 18
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Под административное здание
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	40174101,84

Суть обращения: Не правильно выбран сегмент 4. «Предпринимательство» и код расчета вида использования 04.010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)». Некоммерческая

организация «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)» является не имеющей членства унитарной некоммерческой организацией, не ставящей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную прибыль между участниками. Предметом деятельности Фонда является осуществление в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации деятельности в области охраны окружающей среды, сохранение и развития традиционного уклада жизни народов Республики Саха (Якутия), социальной сферы, социальной и иной поддержке граждан, в том числе лиц, находящихся в трудной жизненной ситуации, поддержки социально - ориентированных некоммерческих организаций, муниципальных образований, юридических и физических лиц, инноваций, строительства объектов недвижимости, социально-экономического развития Республики Саха (Якутия). Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия) в лице государственного органа по управлению государственным имуществом Республики Саха (Якутия). В связи с изложенным, код сегмента 4 «Предпринимательство» и код расчета вида использования 04:010 исправить на код сегмента 3 «Общественное использование» и на код расчета вида использования 03.080 «Общественное управление в целом»

Предоставленный документ:

1. Выписка из ЮГРЮЛ №ЮЭ9965-20-9103284 от 05.02.2020 г.;
2. Копия Устава, НО «ЦФБП РС(Я)» от 04.04.2016 г. на 18 листах;
3. Копия кадастрового паспорта земельного участка №36/09-1-5020 от 11.03.2009 г.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **единичной методологической ошибки:**

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка при проставлении кодов расчета.	Изменение кода расчета с 04:010 на 03:080. Выполнен индивидуальный расчет.	8 575 127,76

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

Данные, на основании которых проводится государственная кадастровая оценка включают перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Центральным аппаратом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по состоянию на 01 января 2019 года. Учреждению Перечень объектов оценки передан уполномоченным органом субъекта Российской Федерации

(Министерство земельных и имущественных отношений Республики Саха (Якутия)) письмом от 28.02.2019 г. №04/И-012-2008 «О направлении информации».

Работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия) выполнены в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 (далее— Методические указания).

В соответствии с пунктом 1.2. Методических указаний, определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости.

В соответствии с Перечнем объектов оценки, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Под административное здание».

В соответствии с видом разрешенного использования согласно п.9.2.2 Методических указаний рассматриваемым земельным участкам присвоен код расчета вида использования, предусмотренный Приложением №1 к Методическим указаниям 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)».

Заявителем в обоснование своего обращения представлена копия Устава, НО «ЦФБП РС(Я)» от 04.04.2016 г. с указанием что Некоммерческая организация «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)» является не имеющей членства унитарной некоммерческой организацией, не ставящей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную прибыль между участниками. Предметом деятельности Фонда является осуществление в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации деятельности в области охраны окружающей среды, сохранение и развития традиционного уклада жизни народов Республики Саха (Якутия), социальной сферы, социальной и иной поддержке граждан, в том числе лиц, находящихся в трудной жизненной ситуации, поддержки социально - ориентированных некоммерческих организаций, муниципальных образований, юридических и физических лиц, инноваций, строительства объектов недвижимости, социально-экономического развития Республики Саха (Якутия). Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия) в лице государственного органа по управлению государственным имуществом Республики Саха (Якутия).

По итогам проведенной проверки был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки и принято решение о пересчете кадастровой стоимости указанного земельного участка.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105034:3 не предоставлены замечания для пересчета кадастровой стоимости в соответствии с п.15 ст.14 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - ФЗ №237-ФЗ).

На основании ст. 21 ФЗ №237-ФЗ и п.15 Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 №73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» в результате рассмотрения обращения, было принято

РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:105034:3.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 8 575 127,76 руб. (Восемь миллионов пятьсот семьдесят пять тысяч сто двадцать семь рублей 76 копеек)

Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ)

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

И.о директора



С.И. Слепцова