



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

30 июня 2020 г.

№103-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившие 26 мая 2020г (входящий №818/596) обращение с исх. №190-6-2 от 26.05.2020г о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости и 18 июня 2020г (входящий 1139/596) обращение с исх. №219-6-2 от 17.06.2020 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ГУ МЧС России по Республике Саха (Якутия)
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:19:102018:106
Площадь	16509 кв.м
Адрес	Саха /Якутия/, у, Нерюнгринский, г, Нерюнгри, ул, Строителей, 21,
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Административные здания
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	76997976,00

**Суть обращения:** просьба дать разъяснения по порядку определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером: 14:19:102018:106

**Предоставленные документы:**

1. Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2020 №КУВИ 002/2020-153951 на 3 л.

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 (4 сегмент) на 08:030 (3 сегмент). Выполнен индивидуальный расчет.	23150240,52

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 «Административные здания».

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)»).

На основании выписки из ЕГРН от 13.05.2020 №КУВИ 002/2020-153951 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 14:19:102018:106 является ГУ МЧС России по РС(Я). По приложению №1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017г №226 код расчета вида использования соответствует 08:030 «Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение ОКС, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба».

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 14:19:102018:106 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 14:19:102018:106.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 23150240,52 руб. (Двадцать три миллиона сто пятьдесят тысяч двести сорок рублей 52 копеек)

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

Начальник отдела  
кадастровой оценки



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1C8F 2600 65AB 538F 442C 954A A07E F452  
Владелец **Горохова Анна Федоровна**  
Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.Ф. Горохова

Заместитель  
директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0BD6 DDAB 4DD3 3614 AAD5 2073 D6C8 0445 D967 DD53  
Владелец **Атласова Ольга Михайловна**  
Действителен с 05.02.2020 по 05.05.2021

О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507137