



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

13 мая 2020 г.

№ 33-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 14 апреля 2020 г. (входящий №507/596) обращение с исх. №437 от 14 апреля 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	АО «Якутагропромпроект»
------------------------	-------------------------

Номер объекта	Наименование показателя	Сведения
	Вид объекта недвижимости	Земельные участки
	Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
1	Кадастровый номер	14:36:105053:18
	Площадь	2611 кв. м.
	Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Кулаковского, д.28
	Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	Под административное здание
	Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	25989737,34 рублей

Суть обращения: В пп. 2.2.1 и 2.4.5 сообщения определения кадастровой стоимости объекта недвижимости указан 4 сегмент «Предпринимательство». В п. 2.4.6 в группе (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора указан код расчета вида использования 04:010 (код_4.1) «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)»).

Должен быть указан 3 сегмент «Общественное использование». Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора должен быть указан код расчета вида использования 03:092 (код_3.9) «Обеспечение научной деятельности. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) – административных зданий научно – исследовательских организаций», т.к. АО «Якутагропромпроект» является проектным институтом, в соответствии с ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 занимается деятельностью в области архитектуры, связанную с созданием с созданием архитектурного объекта.

Предоставленные документы:

1. Копия. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 14.04.2020г. №ЮЭ9965-20-33742830;
2. Копия. Доверенность от 26.12.2019г. №005-Д;
3. Копия. Свидетельство о государственной регистрации права от 14.11.2013г. №14-АБ 116157

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.
Для расчета кадастровой стоимости установлен код расчета 04:010, вид разрешенного использования по документу «Под административное здание»	Расчет выполнен с кодом расчета 03:092 «Обеспечение научной деятельности. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) – административных зданий научно –	5547487,26

	исследовательских организаций». По предоставленным документам.	
--	--	--

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 представлены Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 14.04.2020г. №ЮЭ9965-20-33742830, Свидетельство о государственной регистрации права от 14.11.2013г. №14-АБ 116157.

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 14:36:102051:239 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

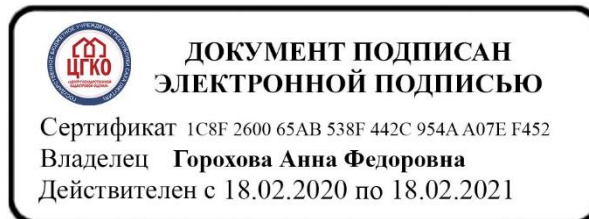
РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:105053:18.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 5 547 487,26 руб. (Пять миллионов пятьсот тысяч четыреста восемьдесят семь рублей 26 копеек)

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

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель
директора



О.М. Атласова