



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

10 июня 2020 г.

№ 41-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 21 мая 2020 г. (входящий №752/596) обращение с исх. №30/8-51 от 21 мая 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ОАО «Вычислительный центр Якутавиа»
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:105022:83
Площадь	2310 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 10
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Под административное здание
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	22993601,4

Суть обращения: В расчете кадастровой стоимости земельного участка неправильно определен сегмент, необходимо применить сегмент «Общественное управление».

В административном здании, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105022:83 находятся федеральные и республиканские органы государственной власти, в частности: Государственная инспекция труда в РС(Я), Якутское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта, Филиал

«Аэронавигация Северо-Восточной Сибири» ФГУП «Государственная Корпорация по организации воздушного движения», Якутский территориальный отдел государственного авиационного надзора и т.д.

На основании изложенного просим провести корректировку по кадастровой стоимости объекта недвижимости с применением сегмента – 3. Общественное управление.

Предоставленные документы:

1. Копия выписки ФГИС ЕГРН;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости заявителя

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.	4907964,60

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)».

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105022:83 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 письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) №И-09-7580 от 24.07.2018г., в предоставленных выгрузках объектов недвижимости Реестра государственного имущества РС(Я) по состоянию на 18.07.2018г., под номером 6988, находится часть административного здания (2 эт: №1-3, 3 эт: №1-11, 22-36, 4 эт: №1,32,33, 5 эт: №1, 18-27, 38) находящегося по адресу: Россия, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Орджоникидзе ул, дом № 10.

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

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

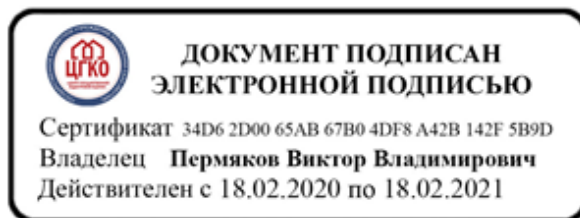
РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:105022:83.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 4907964,60 руб. (Четыре миллиона девятьсот семь тысяч девятьсот шестьдесят четыре рубля 60 копеек)

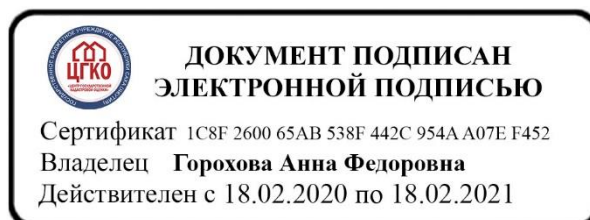
Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ)

Кадастровый
оценщик



В.В. Пермяков

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель
директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507137