



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.

№ 73-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 15.05.2020г. (входящий №ОГ-67/596) обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - Обращение):

| | |
|--|--|
| Информация о заявителе | |
| Наименование показателя | Сведения |
| Кадастровый номер | 14:36:106106:121 |
| Наименование здания по Перечню Росреестра | Гараж |
| Вид объекта недвижимости по Перечню Росреестра | Здание |
| Назначение здания по Перечню Росреестра | Нежилое |
| Адрес | Республика Саха (Якутия), г Якутск, пер космонавта Германа Титова, д 6 |
| Кадастровая стоимость на 01.01.2020г. | 11 723 799,23 |

Суть обращения: 15.05.2020г. поступило заявление о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости нежилого здания (гараж) с кадастровым номером № 14:36:106106:121.

Предоставленные документы:

- ✓ Копия. Выписка из ЕГРН от 22.06.2018г. №14/001/087/2018-19766;
- ✓ Копия. Технический паспорт на объект нежилого строительства, инв.№98 401 000/ЯК1/019049 по состоянию на 11.11.2011г.;
- ✓ Копия. Технический план здания от 20.06.2017г.

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

| <i>Описание ошибки</i> | <i>Действия по исправлению ошибки</i> | <i>Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.</i> |
|---------------------------------------|---|---|
| Ошибка при проставлении код подгруппы | Изменение кода подгруппы с 0306 «Гаражи производственные, ведомственные для грузовых автомобилей и автобусов», на 0302 «Гаражи индивидуальные отдельностоящие». Выполнен индивидуальный расчет. | 2 499 389,2 |

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 объектов недвижимости, 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 13.03.2019г. №18-12-1/01560-19 и 20.03.2019г. №04/И-09-2737 «О направлении информации».

Работы по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости за исключением земельных участков 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 объект недвижимости имеет наименование здания – гараж.

В соответствии с наименованием функциональной группы согласно п.9.2.1 Методических указаний рассматриваемому объекту недвижимости присвоен код подгруппы, предусмотренный Приложением №1 к Методическим указаниям 0306 «Гаражи производственные, ведомственные для грузовых автомобилей и автобусов».

Заявителем в обосновании своего обращения представлена Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.06.2018г. №14/001/087/2018-19766.

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

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на объект недвижимости с кадастровым номером 14:36:106106:121 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 14:36:106106:121:

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 2 499 389,2руб. (Два миллиона четыреста девяносто девять тысяч триста восемьдесят девять рублей 20 копеек)

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

Кадастровый
оценщик



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 52E4 3400 65AB EA89 4EB7 3FC0 CA90 E259
Владелец **Табысова Айталиня Иннокентьевна**
Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.И. Табысова

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 4E99 2900 9EAB F2A3 4B82 7828 A6A8 E4F3
Владелец **Атласова Ольга Михайловна**
Действителен с 15.04.2020 по 15.04.2021

О.М. Атласова