



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.

N 75-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 11 июня 2020 (входящий №697/596) обращение с исх. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Государственное Учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Чурапчинском улусе (районе)
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:33:013007:5
Площадь по Перечню Росреестра	2600
Адрес	Республика Саха, у. Чурапчинский, с. Чурапча, ул. Ленина, д. 28, строен. а
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	административное здание
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	9554116,00 руб.

**Суть обращения:** Заявление об разъяснении

**Предоставленный документ:**

1. Копия заявления о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **единичная методологическая ошибка**:

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 03:020.	2872532,00

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 «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)».

При рассмотрении заявления о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, выявлен собственник в лице «Государственное Учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Чурапчинском улусе (районе)». Пенсионный фонд РФ является одним из трех государственных внебюджетных фондов, на которые возложены функции по обязательному социальному страхованию. Фонд выступает ключевым социальным институтом страны и крупнейшей федеральной системой оказания государственных услуг в области социального обеспечения, что соответствует коду расчёта вида использования «03:020 – социальное обслуживание в целом»

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:33:013007:5 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

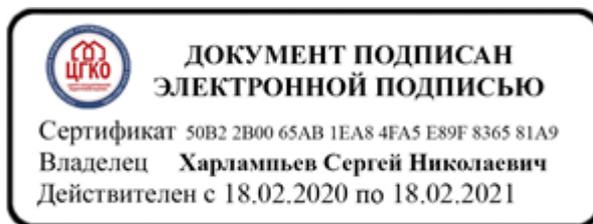
#### РЕШЕНИЕ:

**Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:33:013007:5.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 2872532,00 руб. (Два миллиона восемьсот семьдесят две тысячи пятьсот тридцать два рубля 00 копеек)

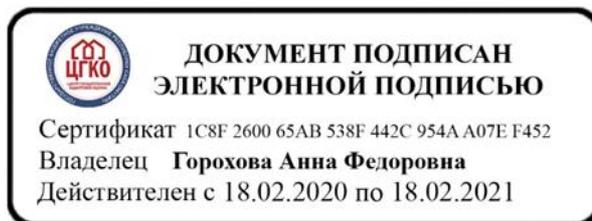
Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ)

Кадастровый  
оценщик



С.Н.  
Харлампьев

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф. Горохова

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136