



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 76-2020-П

РЕШЕНИЕ  
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 11 июня 2020 (входящий №539/596) обращение с исх. № 320 от 17 апреля 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Наименование показателя	Сведения
Информация о заявителе	АО Взрывпром
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:02:110108:16
Площадь по Перечню Росреестра	3600
Адрес	Республика Саха, у. Алданский, г. Томмот, мкр. Синегорье, ул. Бамовская, д. 1
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	11448000,00 руб.

**Суть обращения:** Согласно полученных сведений на сайте ГБУ РС (Я) "Центр государственной кадастровой оценки" с 01.01.2020 г. кадастровая стоимость объекта составляет 11 448 000 рублей, вместо 2 960 000 рублей. Это указывает на то, что не учтено Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа Росреестра от 26.10.2012 г. № П/492

### **Предоставленные документы:**

1. Копия заявления об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
2. Копия Акта ввода в эксплуатацию здания от 25.12.2014г.;
3. Копия Выписки из ЕГРН;
4. Копия Выписки из ЕГРЮЛ АО Взрывпром;
5. Копия Постановления №207п от 08.02.2013 г.;

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 06:000.	2864988,00

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 «для размещения производственных и

административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок».

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 представлена копия выписки из ЕГРЮЛ с основным видом деятельности 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей, что соответствует коду расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность». 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 14:02:110108:16 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

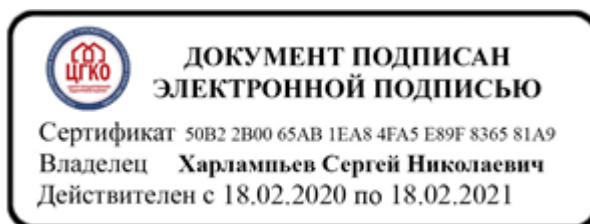
РЕШЕНИЕ:

**Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:02:110108:16.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 2864988,00 руб. (Два миллиона восемьсот шестьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят восемь рублей 00 копеек)

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

Кадастровый  
оценщик



С.Н.  
Харлампов

Начальник  
отдела  
кадастровой  
оценки



А.Ф. Горохова

Зам. директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136