

Министерство
имущественных
и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)



Саха Өрөспүүбүлүкэтин баайга-
дуолга уонна сиргэ сыһыаннарын
Министирэристибэтэ

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

07_сентября_2020 г.

N 120-2020-П

РЕШЕНИЕ О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 31_июля_2020 (входящий №1349/596) обращение с исх. 1181/22 от 30.07.2020 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	АО ДСК
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка по Перечню Росреестра	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:107061:25
Площадь по Перечню Росреестра	74
Адрес	Республика Саха, г. Якутск
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра:	под административно-производственное здание с хоз.постройками
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	388043,42 руб.

Суть обращения: Предоставление разъяснений связанных с определением кадастровой стоимости

Предоставленный документ:

1. Копия выписка из ЕГРН от 13.06.2019;

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.
Изменен код расчета ВИ с 04:010 (деловое управление) на 06:000 (производственная деятельность)	Произведён пересчёт с учетом кода расчета ВИ 06:000	139511,46

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 административно-производственное здание с хоз.постройками».

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 АО ДСК. АО ДСК является единственным представителем АО «ДСК», крупнейшего и мощнейшего домостроительного комбината республики, который является лидером по строительству нового жилья и объектов соцкультбыта в г. Якутске, что соответствует коду расчёта вида использования «06:000 – производственная деятельность».

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

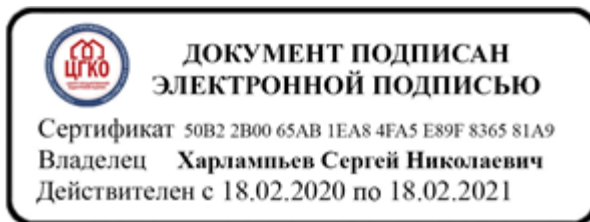
РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:107061:25.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 139511,46 руб. (Сто тридцать девять тысяч пятьсот одиннадцать рублей 46 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

