



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

17 сентября 2020 г.

N 134-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 19.08.2020 (вх. №ОГ-101/596) заявление (обращение) с исх. №б/н от 19.08.2020г. об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Кадастровый номер	14:36:106009:222
Назначения здания по Перечню Росреестра	Многоквартирный дом
Назначение помещения по Перечню Росреестра	Жилое помещение
Назначение	3-комнатная квартира
Площадь, кв.м.	70,0
Адрес	Республика Саха, г. Якутск, ул. Ильменская, д. 61, кв. 3
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г.	2942863,0 руб.

Текст обращения: Дом 1986 года постройки, ветхий, квартира на 1 этаже двухэтажного дома, не благоустроенная (нет центрального водопровода, нет канализации), дом признан ветхим и стоит в очереди на переселение. Капитальный ремонт никогда не производился.

Предоставленные документы:

- ✓ Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Якутск, ул. Ильменская, д. 61, кв. 3, реестр. № 11438 от 10.11.2004г.

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)) письмами от 28.02.2019 г. №04/И-012-2008 «О направлении информации» и от 20.03.2019 г. №04/И-09-2737«О направлении перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО».

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).

Код группы 2 (Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы) и код подгруппы 0205 (Дома малоэтажной жилой застройки) определены в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 №226, так как объект недвижимости расположен на 1 этаже многоквартирного дома.

Класс конструктивных элементов и группа капитальности установлены в соответствии с Приложением N 4 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226. Материал основных ограждающих конструкций кодом 61001006000 - бетонные относятся к классу конструктивных систем (КС-3) и группе капитальности I и (или) II.

Заявителем в обоснование своего обращения представлены копии документов, подтверждающих материал стен (арболитовые), и фундамента (д/стулья).

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

В ходе проверки проведен анализ на предмет наличия ошибки в расчетах кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровым номером, в котором расположено помещение с кадастровым номером 14:36:106009:222, не указанных в обращении, по которым в ходе государственной кадастровой оценке присвоен аналогичный код подгруппы.

Принято решение об исправлении методологической ошибки и пересчете кадастровой стоимости объектов недвижимости согласно Таблицы 2.

Таблица 2

<i>Кадастровый номер</i>	<i>Описание ошибки</i>	<i>Действия по исправлению ошибки</i>	<i>Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.</i>
14:36:106009:220	Уточнение группы капитальности и класса	Изменение группы капитальности с I на IV. Выполнен	1716171,55
14:36:106009:221			1685249,54
14:36:106009:222			2164540,70
14:36:106009:223			2102696,68
14:36:106009:224			1716171,55

14:36:106009:225	конструктивных систем	индивидуальный расчет.	1663604,14
14:36:106009:226			2180001,71
14:36:106009:227			2056313,66

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на объект недвижимости с кадастровым номером 14:36:106009:222 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 объектов недвижимости:

Таблица 3

<i>Кадастровый номер</i>	<i>Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.</i>
14:36:106009:220	1716171,55
14:36:106009:221	1685249,54
14:36:106009:222	2164540,70
14:36:106009:223	2102696,68
14:36:106009:224	1716171,55
14:36:106009:225	1663604,14
14:36:106009:226	2180001,71
14:36:106009:227	2056313,66

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

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель
директора



О.М. Атласова