



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

03 марта 2020 г.

N 16-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 26 февраля 2020 г. (входящий №226/596) обращение с исх. №б/н от 26 февраля 2020 г. об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «Якутский речной порт»
------------------------	---

Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:103017:63
Площадь	12432 кв.м
Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, кв-л Новопортовской, д 1
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Под производственную базу
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	17837682,24

Суть обращения: Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Под производственную базу». Указанный земельный участок используются для осуществления основного вида деятельности ООО ХК «Якутский речной порт» - деятельность внутреннего водного грузового транспорта, указанная деятельность носит ярко выраженный сезонный характер и осуществляется Обществом только в период навигации.

Предоставленные документы:

1. Выписка ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-14933521 от 25.02.2020 г.
2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
3. Доверенность 77 АГ 2996500 от 13 декабря 2019 г. г. Москва

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

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 06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов», на 07:030 «Водный транспорт. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение ОКС внутренних водных путей, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок». Выполнен индивидуальный расчет.	5389809,06

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 здание арочного гаража».

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 06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов».

Заявителем в обоснование своего обращения представлена Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-20-14933521 от 25.02.2020 г. с указанием сведений об основном виде деятельности 50.30. Деятельность внутреннего водного пассажирского транспорта и дополнительными видами деятельности 50.40 Деятельность внутреннего водного грузового транспорта, 70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами, 70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями, 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления использование указанного в обращении земельного участка, соответствует коду расчета видов использования 07:030 «Водный транспорт. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение ОКС внутренних водных путей, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок». 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 14:36:103017:63 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 14:36:103017:63.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 5389809,06 руб. (Пять миллионов триста восемьдесят девять тысяч восемьсот девять рублей 06 копеек)

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

Кадастровый оценщик



В.В. Пермяков

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

И.о директора



С.И. Слепцова