



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

22 декабря 2020 г.

N 191-2020-П

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 01.12.2020г. (входящий №ОГ-167/596) обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Кадастровый номер	14:36:104011:523
Наименование здания по Перечню Росреестра	Гараж
Вид объекта недвижимости по Перечню Росреестра	Здание
Назначение здания по Перечню Росреестра	Нежилое
Адрес	Республика Саха (Якутия), г Якутск, пер Базовый, д 19/7
Кадастровая стоимость на 21.06.2019г.	4 347 914,71 рублей

Суть обращения: 01.12.2020г. поступило заявление о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости нежилого здания (гараж) с кадастровым номером № 14:36:104011:523 с информацией о том, что данный ОКС принадлежит частному лицу и находится на земельном участке под ИЖС.

Предоставленные и использованные документы:

- ✓ Выписка из ЕГРН на земельный участок от 26.12.2018г.;
- ✓ Копия. Технического плана здания от 05.06.2019г.
- ✓ Выписка из ЕГРН на здание от 22.12.2020г. №КУВИ-002/2020-50678387

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

<i>Описание ошибки</i>	<i>Действия по исправлению ошибки</i>	<i>Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.</i>
Ошибка при проставлении код подгруппы	Изменение кода подгруппы с 0306 «Гаражи производственные, ведомственные для грузовых автомобилей и автобусов», на 0302 «Гаражи индивидуальные отдельностоящие». Выполнен индивидуальный расчет.	1 328 917,03

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

Данные, на основании которых проводилась государственная кадастровая оценка включают перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Центральным аппаратом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Во исполнение Временного порядка реализации требований части 9 статьи 24 Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» был направлен Перечень вновь учтенных объектов недвижимости за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. письмом от 27.03.2020г. № 18-12.1@/02071-20.

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).

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 объект недвижимости имеет наименование здания – гараж.

В соответствии с наименованием функциональной группы согласно п.9.2.1 Методических указаний рассматриваемому объекту недвижимости присвоен код подгруппы, предусмотренный Приложением №1 к Методическим указаниям 0306 «Гаражи производственные, ведомственные для грузовых автомобилей и автобусов».

На основании данных Публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/> данный ОКС расположен на земельном участке площадью 1578 кв.м. с кадастровым номером 14:36:104011:108 с видом разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки. На основании выписки из ЕГРН от 26.12.2018г., предоставленной Заявителем, земельный участок принадлежит Заявителю на основании права собственности 14:36:104011:108-14/107/2018-2 от 25.12.2018 г.

Также, на основании Выписки из ЕГРН от 22.12.2020г. №КУВИ-002/2020-50678387 подтверждается, что ОКС с кадастровым номером 14:36:104011:523 принадлежит Заявителю на основании 14:36:104011:523-14/115/2019-1 от 21.06.2019 г.

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

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

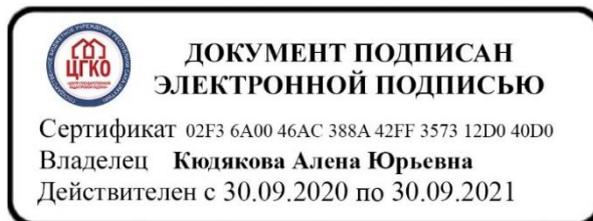
РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:104011:523:

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 1 328 917,03 руб. (Один миллион триста двадцать восемь тысяч девятьсот семнадцать рублей 03 копейки)

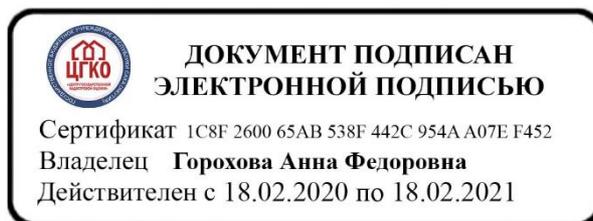
Настоящее решение может быть оспорено в суде (ч.22 ст.21 Федерального закона №237-ФЗ).

Кадастровой
оценщик



А.Ю. Кюдякова

Начальник отдела
кадастровой
оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136