



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

30 июня 2020 г.

№109-2020-О

РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившие 26 мая 2020г (входящий №826/596) обращение с исх. №190-6-2 от 26.05.2020г о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости и 18 июня 2020г (входящий 1139/596) обращение с исх. №219-6-2 от 17.06.2020 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	ГУ МЧС России по Республике Саха (Якутия)
Наименование показателя	Сведения
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	14:36:109001:26
Площадь	3863 кв.м.
Адрес	Республика Саха, г. Якутск, ул. Дзержинского Республика Саха (Якутия), г Якутск, береговая линия о. Малый Хатыстах
Вид разрешенного использования по Перечню Росреестра	Под навигационную эксплуатацию и зимний отстой флота
Кадастровая стоимость на 01.01.2020г	6445029,20

**Текст обращения:** На основании предоставленных Вами сведений по объектам недвижимости Главного управления МЧС России по Республике Саха (Якутия), относительно определения кадастровой стоимости в разделе 2.2 п. 2.2.1 выявлена техническая или методологическая ошибка на земельном участке: 14:36:1109001:26.

## Предоставленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2020 №КУВИ 002/2020-153632 на 3 л.

В ходе проведенной проверки был выявлен факт наличия **единичной 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 07:031 (6 сегмент) на 08:030 (3 сегмент). Выполнен индивидуальный расчет.	6445029,20

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 навигационную эксплуатацию и зимний отстой флота».

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 07:031 (код\_7.3) «Водный транспорт. Размещение ОКС морских портов и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений».

На основании выписки из ЕГРН от 13.05.2020 №КУВИ 002/2020-153632 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 14:36:1109001:26 является

ГУ МЧС России по РС(Я). По Приложения №1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017г №226 код расчета вида использования соответствует 08:030 «Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение ОКС, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба».

По итогам проведенной проверки был выявлен факт наличия единичной методологической ошибки и принято решение не осуществлять пересчет кадастровой стоимости указанного земельного участка. Согласно п. 8 ст. 20 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - ФЗ №237-ФЗ) в случае исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, допускается изменение кадастровой стоимости, определенной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на земельный участок с кадастровым номером 14:36:1109001:26 не предоставлены замечания для пересчета кадастровой стоимости в соответствии с п.15 ст.14 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 пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:1109001:26 не осуществлять.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, составляет 6445029,20 руб. (Шесть миллионов четыреста сорок пять тысяч двадцать девять рублей 20 копеек)

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

Начальник отдела  
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Заместитель  
директора



О.М. Атласова

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507137