



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

«14» декабря 2020 г.

N 180-2020-О

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 19.10.2020 (вх. №ОГ-135/596) обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Кадастровый номер	14:36:101044:89
Вид объекта по Перечню Росреестра	Здание
Назначение по Перечню Росреестра	Жилой дом
Площадь, кв.м.	114,2
Адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Речников, д. 14
Кадастровая стоимость на 14.10.2020 г.	2 890 534,93 руб.
Наименование документа об утверждении кадастровой стоимости	Акт об определении кадастровой стоимости №АОКС-14/2020/000266 от 13.11.2020 г.

Суть обращения: Кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости, не соответствует изменениям году постройки жилого дома, ранее год постройки 1963 и кадастровая стоимость составляла 1 827 839,02 руб., в связи с изменением года постройки жилого дома, прошу изменить кадастровую стоимость, не менее 1 827 839,02.

Предоставленные документы:

- ✓ Выписка из ЕГРН от 06.10.2020 г.
- ✓ Выписка из ЕГРН от 19.10.2020 г.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и (или) методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости, также Учреждением дополнительно запрошена информация, об уточнении технических характеристик объекта недвижимости письмом исх.№ 596/1989 от 13.11.2020 г., запрашиваемая информация на момент составления данного решения заявителем не предоставлена.

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))

письмом от 13.03.2019г. №18-12-1/01560-19 и 20.03.2019г. №04/И-09-2737 «О направлении информации».

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 – жилой дом.

В соответствии с наименованием функциональной группы согласно п.9.2.1 Методических указаний рассматриваемому объекту недвижимости присвоен код подгруппы, предусмотренный Приложением №2 к Методическим указаниям 0202«Дома индивидуальные».

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 код 61001002002 – Каркасно-засыпные соответствуют к классу конструктивных систем (КС-7-2) и группе капитальности V.

Физический износ рассчитан в соответствии с п.7.3.4 раздела VII Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226 методом эффективного возраста (срок экономической жизни – 50 лет).

В соответствии с пунктом 7.3.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 (далее Методических указаний), при расчете накопленного износа принимается допущение, что в случае, если хронологический возраст превышает нормативный срок службы объекта недвижимости, то величина накопленного износа принимается равной 70 процентам.

Определение накопленного износа и устареваний, приведен в отчете №3-2019 об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости за исключением земельных участков на территории Республики Саха (Якутия) от 07.10.2019 г. на стр. 243-251.

Накопленный износ по объекту недвижимости с кадастровым номером 14:36:101044:89: составил 30%.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на объект недвижимости с кадастровым номером 14:36:101044:89 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).

Обращения об исправлении ошибок соответствуют частям 4, 5, 8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке.

В ходе проведенной проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

В результате рассмотрения обращения принято

РЕШЕНИЕ:

пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 14:36:101044:89 не осуществлять.

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

Кадастровый
оценщик



М.М. Яковлев

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136