



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

«23» декабря 2020 г.

N 193-2020-O

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 14.12.2020 (вх. №ОГ-188/596) обращение с исх. №б/н от 13.12.2020г. об исправлении технических и методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Кадастровый номер	14:14:090005:157
Вид объекта по Перечню Росреестра	Здание
Назначение по Перечню Росреестра	Магазин
Площадь, кв.м.	212,3
Адрес	Республика Саха (Якутия), Ленский район, с.Беченча, ул.Пионерская, д.10/2
Кадастровая стоимость на 01.01.2019г.	3727971,66 руб.

Суть обращения: Прошу пересмотреть кадастровую стоимость здания с кадастровым номером 14:14:090005:157, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, с.Беченча, ул.Пионерская, д.10/2 в связи с наличием технических и (или) методологических ошибок при определении кадастровой стоимости. Год постройки здания 1982г., материал стен - деревянные.

Предоставленные документы:

- ✓ Выписка из ЕГРН от 12.09.2019 г. №КУВИ-001/2019-22149473;
- ✓ Выписка из ЕГРН. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 10.10.2020г.;
- ✓ Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;
- ✓ Технический паспорт от 02.08.2011г.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и (или) 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)) 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 – магазин.

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 0401 «Магазины до 250 кв.м, за исключением киосков, павильонов, ларьков».

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 61001005000 – Из прочих материалов, соответствуют к классу конструктивных систем (КС-3) и группе капитальности IV.

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, 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 07.10.2019г на стр. 243-251.

Накопленный износ по объекту недвижимости с кадастровым номером 14:14:090005:157 составил 64,72% с учетом внешнего износа в размере 58%.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на объект недвижимости с кадастровым номером 14:14:090005:157 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 14:14:090005:157 не осуществлять.

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

Кадастровый
оценщик



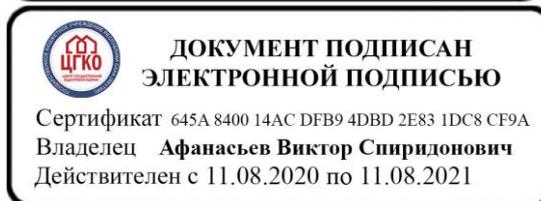
А.И. Табысова

Начальник отдела
кадастровой оценки



А.Ф. Горохова

Директор



В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136