



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

«24» декабря 2020 г.

N 196-2020-О

РЕШЕНИЕ  
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» рассмотрев поступившее 10.12.2020 (вх. №2084/596) обращение с исх. №б/н от 10.12.2020г. об исправлении технических и методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее - Обращение):

Информация о заявителе	
Наименование показателя	Сведения
Кадастровый номер	14:14:050083:495
Вид объекта по Перечню Росреестра	Здание
Назначение по Перечню Росреестра	Нежилое
Площадь, кв.м.	531,9
Адрес	Республика Саха (Якутия), Ленский район, г.Ленск, ул.Победы, д.95
Кадастровая стоимость на 01.01.2019г.	5047444,36 руб.

**Суть обращения:** Прошу пересмотреть кадастровую стоимость недвижимости с кадастровым номером 14:14:050083:495, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г.Ленск, ул.Победы, д.95 в связи с наличием технических и (или) методологических ошибок при определении кадастровой стоимости.

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 – производственный комплекс.

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 0704 «Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв.м».

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 – 40 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.

Физический износ по объекту недвижимости с кадастровым номером 14:14:050083:495 составил 30%.

В срок подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на объект недвижимости с кадастровым номером 14:14:050083:495 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 14:14:050083:495 не осуществлять.**

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

Кадастровый  
оценщик



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 52E4 3400 65AB EA89 4EB7 3FC0 CA90 E259  
Владелец **Табысова Айгалина Иннокентьевна**  
Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.И. Табысова

Начальник отдела  
кадастровой оценки



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1C8F 2600 65AB 538F 442C 954A A07E F452  
Владелец **Горохова Анна Федоровна**  
Действителен с 18.02.2020 по 18.02.2021

А.Ф. Горохова

Директор



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 645A 8400 14AC DFB9 4DBD 2E83 1DC8 CF9A  
Владелец **Афанасьев Виктор Спиридонович**  
Действителен с 11.08.2020 по 11.08.2021

В.С. Афанасьев

Исп.: Отдел кадастровой оценки

Тел: 507136