



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
(КГБУ «ЦКО»)

Острякова пр-т, д.49, оф.505, г. Владивосток, 690078
Тел./факс (423) 240-63-96; e-mail: info@primcko.ru
ИНН/КПП 2540232352/254001001, ОКПО 22563881, ОГРН 1172536045560

РЕШЕНИЕ №77/2019 от В. К. 2019 г.
об отказе в пересчете кадастровой стоимости

Краевым государственным бюджетным учреждением «Центр кадастровой оценки Приморского края» (далее – Учреждение) по итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	вх. №11226 от 28.11.2019
2.	Информация о заявителе	
3.	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) были допущены ошибки, в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	25:28:030015:5767 25:28:030015:5962 25:28:030015:5766
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и	Согласно статье 13 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке

№ п/п	Показатели	Сведения
	(или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)	<p>(далее – Перечень) формируется органом регистрации прав. В Перечень включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальные по состоянию на 01.01.2019 г. (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь и др.). На основании Перечня и в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 (далее – Методические указания), объект оценки был отнесен к подгруппе 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков».</p> <p>Учреждением была проведена проверка соответствия назначения объекта оценки номеру подгруппы, в которую попал объект по результатам обработки Перечня и последующей группировки объектов оценки на основании Приложения 2 к Методическим указаниям, характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости, а также последовательности определения кадастровой стоимости.</p> <p>По итогам проверки было выявлено следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уточнено назначение объектов оценки, присвоен код подгруппы 0403 «Прочие многофункциональные торгово - сервисные комплексы, торгово - административные объекты, торгово - развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>зданий концертных залов, спортивно - концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово - складские объекты, торговые базы». В связи с тем, что вышеуказанные объекты недвижимости рассчитывались индивидуально (с. 231-238 Отчета №03-11/3 об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости расположенных на территории Приморского края), код функциональной подгруппы не оказывает влияния на итоговую величину кадастровой стоимости. Таким образом, данная ошибка несет формальный характер и не является основанием для пересчета кадастровой стоимости.</p> <p>2. Обнаружена техническая ошибка, допущенная при расчете кадастровой стоимости объекта 25:28:030015:5962, а именно, была допущена опечатка, кадастровая стоимость объекта по данным Отчета №03-11/3 не соответствует кадастровой стоимости, полученной по результатам индивидуального расчета.</p> <p>3. Обнаружена техническая ошибка в части некорректной идентификации этажа расположения объекта-аналога №5, использованного для расчета кадастровой стоимости объектов оценки сравнительным подходом в рамках индивидуальной оценки.</p> <p>4. Уточнено качество внутренней отделки объектов оценки, в соответствии с данными из открытых источников</p>

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>(<a href="https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_business_realty/torgovaja-
nedvizhimost-1447-kv-m-torgovyj-
kompleks-67478285.html">https://www.farpost.ru/vladivostok/ realty/sell_business_realty/torgovaja- nedvizhimost-1447-kv-m-torgovyj- kompleks-67478285.html).</p> <p>В связи с вышеуказанным, кадастровая стоимость объектов оценки была пересчитана. По итогам пересчета кадастровая стоимость объектов 25:28:030015:5767, 25:28:030015:5962, 25:28:030015:5766 увеличилась. В соответствии с п. 16 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок только в сторону понижения. Исходя из вышеизложенного, пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости 25:28:030015:5767, 25:28:030015:5962, 25:28:030015:5766 не производился.</p>
5.	Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4, 5, 8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия)	-

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



М.В. Мариенко

Врио начальника
отдела кадастровой оценки



А.С. Максимчук

Директор



А.С. Самойленко