



МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
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 №57/2020 от 25.02.2020 г.
о 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 о пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	вх. №56 от 24.01.2020
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	Согласно статье 13 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке (далее – Перечень) формируется органом регистрации прав. В Перечень

№ п/п	Показатели	Сведения
		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), объекты оценки были отнесены к подгруппе 0403 «Прочие много-функциональные торгово - сервисные комплексы, торгово - административные объекты, торгово - развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно - концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово - складские объекты, торговые базы». 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. По итогам проверки приложенных документов был уточнен перечень имеющихся у объектов оценки коммуникаций, - для объектов 25:28:030015:5767 и 25:28:030015:5766 была сделана корректировка на отсутствие холодного водоснабжения. Так же, была устранена техническая ошибка, а именно, скорректирована

№ п/п	Показатели	Сведения	
		поправка на расположение помещений на цокольном этаже и в подвале. По результатам проведенного анализа последовательности определения кадастровой стоимости объектов, был сделан вывод о наличии методологической ошибки в части некорректного применения индивидуального расчета к вышеуказанным помещениям, что обусловлено пунктом 8.1 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226. В частности, Учреждение обладает достаточным количеством информации, в отношении объектов оценки, для расчета кадастровой стоимости помещений в рамках массовой оценки путем регрессионного моделирования. Учреждением был проведен пересчет кадастровой стоимости помещений 25:28:030015:5767, 25:28:030015:5962, 25:28:030015:5766 в рамках массовой оценки по удельному показателю кадастровой стоимости здания, в котором они расположены.	
5.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка	
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение	25:28:030015:5767	17 189 044,79 руб.
		25:28:030015:5962	12 886 607,92 руб.

№ п/п	Показатели	Сведения	
	об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	25:28:030015:5766	12 431 329,77 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки

М.В. Мариенко

Начальник
отдела кадастровой оценки

А.С. Максимчук

Врио директора

К.А. Огиенко