



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.: (423) 240-63-96; e-mail: info@primcko.ru
ИНН/КПП 2540232352/254001001, ОКПО 22563881, ОГРН 1172536045560

РЕШЕНИЕ №188/2020 от 13.04.2020 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. №168 от 16.03.2020
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	25:28:070101:370
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 включены сведения Единого государственного реестра

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>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 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно».</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 приложенных к обращению документов был скорректирован код функциональной подгруппы объектов оценки, а также здания, в котором они расположены (т.н. «родительский» объект), согласно их фактическому функциональному назначению – 0507 «Общежития». Для расчета стоимости строительства «родительского» объекта в рамках затратного подхода был выбран корректный объекта-аналог с учетом фактического функционального назначения объекта. Был уточнен год постройки, материал стен и строительный объем здания. Также был учтён факт отсутствия инженерных коммуникаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – централизованного отопления в соответствии с Техническим паспортом;

№ п/п	Показатели	Сведения	
		<p>– водоснабжения и водоотведения - по результатам направления запроса в ресурсоснабжающую организацию.</p> <p>Ветхое состояние здания не было учтено ввиду отсутствия подтверждающих документов. Кадастровая стоимость «родительского» объекта 25:28:070101:309 была пересчитана, кадастровая стоимость объектов оценки, которая рассчитывалась по удельному показателю кадастровой стоимости здания, была также пересчитаны.</p>	
5.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Системная техническая ошибка	
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	25:28:070101:370	49 718,00 руб.
		25:28:070101:406	120 267,00 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



К.В. Стрельцова

Начальник
отдела кадастровой оценки



А.С. Максимчук

Директор



А.Ю. Пошивайло