



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](mailto:info@primcko.ru)  
ИНН/КПП 2540232352/254001001, ОКПО 22563881, ОГРН 1172536045560

**РЕШЕНИЕ №329/2020 от 09.09.2020 г.**  
о пересчете кадастровой стоимости

Краевое государственное бюджетное учреждение «Центр кадастровой оценки Приморского края» (далее – Учреждение) в ходе рассмотрения Обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок (вх. №737 от 07.08.2020, заявитель ), допущенных при определении кадастровой стоимости, выявило необходимость пересчета кадастровой стоимости объектов, в отношении которых не было подано обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	-	
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	25:28:050026:1964	Приморский край, г. Владивосток, ул. Комитетская, д.18
		25:28:050026:2045	кв. 4
		25:28:050026:1976	кв. 2
		25:28:050026:2069	кв. 3
		25:28:050026:2052	кв. 1
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)	

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>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 25:28:050026:1964 был отнесен к подгруппе 0202 «Дома индивидуальные», а объекты 25:28:050026:2045, 25:28:050026:1976, 25:28:050026:2069, 25:28:050026:2052 – 0200 «Квартиры в многоквартирных домах малоэтажной жилой застройки».</p> <p>Учреждением была проведена проверка соответствия назначения объектов оценки номеру подгруппы, в которую попали объекты 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, проведенной в рамках рассмотрения обращения ( вх. №737 от 07.08.2020, заявитель ), было установлено, что объекты оценки-помещения не имеют привязки к «родительскому» объекту – жилому дому, в котором они расположены. Был установлен «родительский» объект – жилой дом (кадастровый № 25:28:050026:1964), расчет кадастровой стоимости объектов оценки-помещений был привязан к удельному показателю кадастровой стоимости жилого дома.</p>

№ п/п	Показатели	Сведения	
		По итогам направления запроса в КГКУ «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» был уточнен год постройки, строительный объем и материал стен «родительского» объекта. Для расчета стоимости строительства здания в рамках затратного подхода был выбран более корректный объект-аналог с учетом скорректированных характеристик. Кадастровая стоимость жилого дома 25:28:050026:1964 была пересчитана, вследствие этого, кадастровая стоимость помещений-объектов оценки была также пересчитана.	
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	25:28:050026:1964	1 302 141,80 руб.
		25:28:050026:2045	194 737,95 руб.
		25:28:050026:1976	242 300,68 руб.
		25:28:050026:2069	170 507,89 руб.
		25:28:050026:2052	205 506,87 руб.

Главный специалист  
отдела кадастровой оценки



М.В. Мариенко

Начальник  
отдела кадастровой оценки



А.С. Максимчук

Директор



А.Ю. Пошивайло