



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 №321/2020 от 01.10.2020 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. №972 от 13.08.2020	
2.	Информация о заявителе	Юдин К.Г.	
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	25:34:000000:9719 25:34:000000:10193 25:34:000000:12466 25:34:000000:11658 25:34:000000:12668 25:34:000000:9595 25:34:000000:9596 25:34:000000:9481 25:34:000000:12435 25:34:000000:10980 25:34:000000:9598 25:34:000000:12170 25:34:000000:12465	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, д. 12а
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	

№ п/п	Показатели	Сведения																																										
		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), объекты оценки были отнесены к следующим подгруппам: <table> <tr> <th>Кадастровый номер</th><th>Код подгруппы</th><th>Название подгруппы</th></tr> <tr> <td>25:34:000000:9719</td><td>0704</td><td>Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:10193</td><td>0602</td><td>Бизнес-центры</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:12466</td><td>0411</td><td>Кафе до 750 кв. м (75 человек), кафетерии, столовые, кухни, кухни - столовые до 750 кв. м (75 человек)</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:11658</td><td>0723</td><td>Складские здания, кроме ангаров</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:12668</td><td>0722</td><td>Мастерские</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:9595</td><td>0710</td><td>Котельные</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:9596</td><td>0302</td><td>Гаражи индивидуальные отдельностоящие</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:9481</td><td>0704</td><td>Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:12435</td><td>0704</td><td>Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:10980</td><td>0711</td><td>Здания тепловых пунктов</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:9598</td><td>0302</td><td>Гаражи индивидуальные отдельностоящие</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:12170</td><td>0302</td><td>Гаражи индивидуальные отдельностоящие</td></tr> <tr> <td>25:34:000000:12465</td><td>0715</td><td>Насосные станции</td></tr> </table> Учреждением была проведена проверка соответствия назначения объектов оценки номеру подгруппы, в которую	Кадастровый номер	Код подгруппы	Название подгруппы	25:34:000000:9719	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.	25:34:000000:10193	0602	Бизнес-центры	25:34:000000:12466	0411	Кафе до 750 кв. м (75 человек), кафетерии, столовые, кухни, кухни - столовые до 750 кв. м (75 человек)	25:34:000000:11658	0723	Складские здания, кроме ангаров	25:34:000000:12668	0722	Мастерские	25:34:000000:9595	0710	Котельные	25:34:000000:9596	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие	25:34:000000:9481	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.	25:34:000000:12435	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.	25:34:000000:10980	0711	Здания тепловых пунктов	25:34:000000:9598	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие	25:34:000000:12170	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие	25:34:000000:12465	0715	Насосные станции
Кадастровый номер	Код подгруппы	Название подгруппы																																										
25:34:000000:9719	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.																																										
25:34:000000:10193	0602	Бизнес-центры																																										
25:34:000000:12466	0411	Кафе до 750 кв. м (75 человек), кафетерии, столовые, кухни, кухни - столовые до 750 кв. м (75 человек)																																										
25:34:000000:11658	0723	Складские здания, кроме ангаров																																										
25:34:000000:12668	0722	Мастерские																																										
25:34:000000:9595	0710	Котельные																																										
25:34:000000:9596	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие																																										
25:34:000000:9481	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.																																										
25:34:000000:12435	0704	Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.																																										
25:34:000000:10980	0711	Здания тепловых пунктов																																										
25:34:000000:9598	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие																																										
25:34:000000:12170	0302	Гаражи индивидуальные отдельностоящие																																										
25:34:000000:12465	0715	Насосные станции																																										

№ п/п	Показатели	Сведения
		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. По итогам проверки приложенных к обращению документов у вышеуказанных объектов оценки был уточнен строительный объем, год постройки, материал стен, группа капитальности, учтено отсутствие электроснабжения. Для объектов: – 25:34:000000:9719; – 25:34:000000:10193; – 25:34:000000:12466; – 25:34:000000:11658; – 25:34:000000:9595; – 25:34:000000:9481 был уточнен физический износ и отсутствие конструктивных элементов в соответствии с Актами технического обследования. Объекту 25:34:000000:10193 был изменен код функциональной подгруппы согласно его фактическому назначению – 0603 «Бытовые, административно - бытовые здания». Для расчета стоимости строительства зданий в рамках затратного подхода были выбраны более корректные объекты-аналоги с учетом их скорректированных характеристик. Также было учтено, что здание с кадастровым номером 25:34:000000:9598 представляет собой сложный составной объект, состоящий из: 1) Основное здание (гараж), лит. У, 329,6 кв. м, 1993 года, II группа капитальности; 2) Пристройка (бытовка и магазин), лит. У', 63,2 кв. м, 1996 года, I группа капитальности.

№ п/п	Показатели	Сведения	
		Резюмируя вышеуказанное, кадастровая стоимость объектов оценки была пересчитана.	
5.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка	
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	25:34:000000:9719	30 688 720,76 руб.
		25:34:000000:10193	8 726 207,81 руб.
		25:34:000000:12466	11 039 298,26 руб.
		25:34:000000:11658	6 427 955,66 руб.
		25:34:000000:12668	8 815 102,75 руб.
		25:34:000000:9595	6 215 324,38 руб.
		25:34:000000:9596	10 541 376,62 руб.
		25:34:000000:9481	8 091 284,50 руб.
		25:34:000000:12435	1 631 068,05 руб.
		25:34:000000:10980	2 931 830,42 руб.
		25:34:000000:9598	4 461 743,59 руб.
		25:34:000000:12170	2 269 524,53 руб.
		25:34:000000:12465	963 652,06 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



К.В. Стрельцова

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки



Ю.Н. Черненко

Директор



А.Ю. Пошивайло