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 №322/2020 от 01.10.2020 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. №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	25:34:000000:11796	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, д. 12а
		25:34:000000:9720	
		25:34:000000:12171	
		25:34:000000:10735	
		25:34:000000:11659	
		25:34:000000:9721	
		25:34:000000:12662	
		25:34:000000:10983	
		25:34:000000:9599	
		25:34:000000:9722	
		25:34:000000:12332	
		25:34:000000:12169	
		25:34:000000:10979	
		25:34:000000:9597	
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические	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.	

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Показатели</th><th>Сведения</th></tr>
<tr><td></td><td>и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)</td><td>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>25:34:000000:11796</td><td>0704</td><td rowspan="5">Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м.</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:12171</td><td>0704</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:9721</td><td>0704</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:12662</td><td>0704</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:12332</td><td>0704</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:9599</td><td>0723</td><td rowspan="8">Складские здания, кроме ангаров</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:9722</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:10979</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:9597</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:10735</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:11659</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:9720</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:10983</td><td>0723</td></tr>
<tr><td>25:34:000000:12169</td><td>0724</td><td>Здания очистных сооружений</td></tr>
</table>
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.
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:
– 25:34:000000:12171;</td></tr>
</table>

№ п/п	Показатели	Сведения
		– 25:34:000000:10735; – 25:34:000000:9721; – 25:34:000000:12332 был уточнен физический износ и отсутствие конструктивных элементов в соответствии с Актами технического обследования. Для расчета стоимости строительства зданий в рамках затратного подхода были выбраны более корректные объекты-аналоги с учетом их скорректированных характеристик. По результатам предварительного пересчета кадастровая стоимость объектов 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 оценки не производился.
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 К.В. Стрельцова

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки Ю.Н. Черненко

Директор А.Ю. Пошивайло