



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 №347/2020 от 02.10.2020 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. №2271-гр от 17.09.2020
2.	Информация о заявителе	Ладыченко В.Н.
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	25:23:000000:690, Приморский край, Чугуевский р-н, с. Верхняя Бреевка, ул. Центральная, д. 1а
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 Еди-

№ п/п	Показатели	Сведения
		ного 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 был отнесен к подгруппе 0402 «Магазины 250 и более кв. м». 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 к обращению документов было учтено, что «родительский» объект (здание с кадастровым номером 25:23:070101:374) представляет собой составной объект, состоящий из: 1) Основное здание магазина (лит. 1); 2) Котельная – пристройка к основному зданию (лит. 1^а). Согласно Техническому паспорту были уточнены строительный объем, группа капитальности, перечень инженерных коммуникаций для каждой части здания. Для расчёта стоимости строительства объекта оценки в рамках затратного подхода для каждой составной части объекта были выбраны корректные объекты-аналоги

№ п/п	Показатели	Сведения
		с учётом функционального назначения и месторасположения объекта недвижимости. Кадастровая стоимость здания 25:23:070101:374 была пересчитана. Так как помещение расположено в пристроенной котельной (лит. 1^а), то для расчёта кадастровой стоимости данного помещения был использован удельный показатель кадастровой стоимости пристроенной котельной (без учёта основного здания). Резюмируя вышеуказанное, кадастровая стоимость объекта оценки была 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	35 516,63 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки

Директор




К.В. Стрельцова

Ю.Н. Черненко



А.Ю. Пошивайло