



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 №348/2020 от 02.10.2020 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. №2271-гр от 17.09.2020, заявитель Ладыченко В.Н.), 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	25:23:070101:374	Приморский край, р-н Чугуевский, 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)	

№ п/п	Показатели	Сведения
		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 был отнесен к подгруппе 0402 «Магазины 250 и более кв. м.». Учреждением была проведена проверка соответствия назначения объектов 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, проведенной в рамках рассмотрения обращения (вх. №2271-гр от 17.09.2020, заявитель Ладыченко В.Н.) было учтено, что здание представляет собой составной объект, состоящий из: 1) Основное здание магазина (лит. 1); 2) Котельная – пристройка к основному зданию (лит. 1а). 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 с учётом функционального назначения и месторасположения объекта недвижимости.

№ п/п	Показатели	Сведения	
		В связи с этим, 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	25:23:070101:374	1 852 297,38 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки

К.В. Стрельцова

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки

Ю.Н. Черненко

Директор

А.Ю. Пошивайло