



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 №351/2020 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. №2268-гр от 16.09.2020
2.	Информация о заявителе	ООО «Правовой центр»
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	25:34:000000:10960, Приморский край, г. Уссурийск, ш. Новоникольское, д. 2а
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 Единого государственного реестра

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>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 0730 «Станции технического обслуживания автомобилей (СТО), автосервисы».</p> <p>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.</p> <p>По итогам проверки приложенных к обращению документов было учтено, что здание представляет собой сложный составной объект, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Основное здание (ремонтные мастерские), лит. Д, 1979 года;</li> <li>2) Основная пристройка, лит. Д<sub>1</sub>, 1979 года;</li> <li>3) Надстройка, образованная в результате реконструкции здания ремонтных мастерских под помещения автосервиса и временного проживания граждан, 2016 года.</li> </ul> <p>Согласно Техническому паспорту были уточнены строительный объём, материал стен, год постройки основного здания с пристройкой (лит. Д и Д<sub>1</sub> – первый этаж). В соответствии с проектной документацией уточнен материал стен надстройки (второй этаж).</p>

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>Для расчета стоимости строительства объекта оценки в рамках затратного подхода для каждой составной части объекта были выбраны корректные объекты-аналоги с учетом функционального назначения и конструктивных характеристик.</p> <p>Также было учтено отсутствие подключения здания к централизованному теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению. Резюмируя вышеуказанное, кадастровая стоимость объекта оценки была пересчитана.</p>
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	25 919 849,84 руб.

Главный специалист  
отдела кадастровой оценки

Заместитель начальника  
отдела кадастровой оценки

Директор

К.В. Стрельцова

Ю.Н. Черненко

А.Ю. Пошивайло