



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 №372/2020 от 05.11.2020 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. №2363-гр от 19.10.2020; вх. №2360-гр от 19.10.2020; вх. №2348-гр от 19.10.2020; вх. №2358-гр от 19.10.2020; вх. №2357-гр от 19.10.2020; вх. №2349-гр от 19.10.2020; вх. №2364-гр от 19.10.2020; вх. №2359-гр от 19.10.2020; вх. №2365-гр от 19.10.2020; вх. №2356-гр от 19.10.2020; вх. №2361-гр от 19.10.2020; вх. №2347-гр от 19.10.2020; вх. №2362-гр от 19.10.2020 вх. №2355-гр от 19.10.2020
2.	Информация о заявителе	ООО «Зеленый лист»
3.	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении	Приморский край, р-н Октябрьский, с. Га- ленки
		25:11:220101:3094 ул. Набережная, д. 2д
		25:11:220101:3108 ул. Набережная, д. 2в

№ п/п	Показатели	Сведения																												
	кадастровой стоимости которого (которых) были допущены ошибки, в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	25:11:220101:954	ул. Кубанская, д. 32																											
		25:11:220101:3091																												
		25:11:220101:953	ул. Кубанская, дом 36																											
		25:11:220101:3106	ул. Набережная, д. 2е																											
		25:11:220101:3096	ул. Набережная, д. 2л																											
		25:11:220101:3092	ул. Набережная, д. 2к																											
		25:11:220101:3095	ул. Набережная, д. 2и																											
		25:11:220101:3112	ул. Набережная, д. 2с																											
		25:11:220101:3107	ул. Набережная, д. 2ж																											
		25:11:220101:957	ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 21																											
		25:11:220101:3109	ул. Набережная, д. 2 г																											
		25:11:220101:951	ул. Набережная, д. 2а																											
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	<p>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 недвижимости (ЕГРН), актуальные по состоянию на 01.01.2020 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), объектам оценки были присвоены следующие коды расчета вида использования:</p>																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="751 1554 991 1704">Кадастровый номер</th> <th data-bbox="991 1554 1134 1704">Код расчета вида использования</th> <th data-bbox="1134 1554 1390 1704">Наименование кода расчета вида использования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="751 1704 991 1738">25:11:220101:3094</td> <td data-bbox="991 1704 1134 1738">01:150</td> <td data-bbox="1134 1704 1390 1899" rowspan="6">Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1738 991 1771">25:11:220101:3108</td> <td data-bbox="991 1738 1134 1771">01:150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1771 991 1805">25:11:220101:3091</td> <td data-bbox="991 1771 1134 1805">01:150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1805 991 1839">25:11:220101:3106</td> <td data-bbox="991 1805 1134 1839">01:150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1839 991 1872">25:11:220101:3107</td> <td data-bbox="991 1839 1134 1872">01:150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1872 991 1906">25:11:220101:3109</td> <td data-bbox="991 1872 1134 1906">01:150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1906 991 1939">25:11:220101:953</td> <td data-bbox="991 1906 1134 1939">01:180</td> <td data-bbox="1134 1906 1390 2056" rowspan="6">Обеспечение сельскохозяйственного производства</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1939 991 1973">25:11:220101:3096</td> <td data-bbox="991 1939 1134 1973">01:180</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 1973 991 2007">25:11:220101:3092</td> <td data-bbox="991 1973 1134 2007">01:180</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 2007 991 2040">25:11:220101:3095</td> <td data-bbox="991 2007 1134 2040">01:180</td> </tr> <tr> <td data-bbox="751 2040 991 2074">25:11:220101:3112</td> <td data-bbox="991 2040 1134 2074">01:180</td> </tr> </tbody> </table>		Кадастровый номер	Код расчета вида использования	Наименование кода расчета вида использования	25:11:220101:3094	01:150	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	25:11:220101:3108	01:150	25:11:220101:3091	01:150	25:11:220101:3106	01:150	25:11:220101:3107	01:150	25:11:220101:3109	01:150	25:11:220101:953	01:180	Обеспечение сельскохозяйственного производства	25:11:220101:3096	01:180	25:11:220101:3092	01:180	25:11:220101:3095	01:180	25:11:220101:3112	01:180
Кадастровый номер	Код расчета вида использования	Наименование кода расчета вида использования																												
25:11:220101:3094	01:150	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции																												
25:11:220101:3108	01:150																													
25:11:220101:3091	01:150																													
25:11:220101:3106	01:150																													
25:11:220101:3107	01:150																													
25:11:220101:3109	01:150																													
25:11:220101:953	01:180	Обеспечение сельскохозяйственного производства																												
25:11:220101:3096	01:180																													
25:11:220101:3092	01:180																													
25:11:220101:3095	01:180																													
25:11:220101:3112	01:180																													

№ п/п	Показатели	Сведения		
		25:11:220101:957	01:180	
		25:11:220101:954	03:012	Коммунальное обслуживание
		25:11:220101:951	01:183	Обеспечение сельскохозяйственного производства. Размещение административных, бытовых и хозяйственно-бытовых зданий и сооружений, объектов общественного питания
		<p>Учреждением была проведена проверка соответствия вида разрешенного использования объектов оценки кодам расчета, которые были присвоены объектам по результатам обработки Перечня и последующей группировки объектов оценки на основании Приложения 1 к Методическим указаниям, характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости, а также последовательности определения кадастровой стоимости.</p> <p>По итогам проверки был скорректирован код расчета вида использования объектов 25:11:220101:954 и 25:11:220101:951 – 01:182 «Обеспечение сельскохозяйственного производства. Размещение водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства». Кроме того, была выявлена методологическая ошибка, а именно, расчет кадастровой стоимости объектов оценки производился на основе рыночных данных о проведенных сделках купли-продажи земельных участков под производственную деятельность и, при этом, не был учтен фактор сельскохозяйственного использования данных участков. Резюмируя вышеуказанное, кадастровая стоимость объектов оценки была пересчитана.</p>		
5.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая)	Системная методологическая ошибка		

№ п/п	Показатели	Сведения	
	ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)		
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	25:11:220101:3094	478 200,35 руб.
25:11:220101:3108		420 539,92 руб.	
25:11:220101:954		2 129 764,12 руб.	
25:11:220101:3091		579 306,52 руб.	
25:11:220101:953		470 097,06 руб.	
25:11:220101:3106		379 961,05 руб.	
25:11:220101:3096		536 422,51 руб.	
25:11:220101:3092		325 948,30 руб.	
25:11:220101:3095		1 560 522,43 руб.	
25:11:220101:3112		405 846,84 руб.	
25:11:220101:3107		461 124,61 руб.	
25:11:220101:957		323 895,16 руб.	
25:11:220101:3109		537 868,49 руб.	
25:11:220101:951		193 165,69 руб.	

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



М.В. Мариенко

Начальник
отдела кадастровой оценки



А.С. Максимчук

Директор



А.Ю. Пошивайло