



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 №471/2020 от 04.12.2020 г.
о пересчете кадастровой стоимости

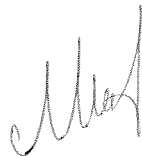
Краевым государственным бюджетным учреждением «Центр кадастровой оценки Приморского края» (далее – Учреждение) по итогам рассмотрения обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение о пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	вх. №2445-гр от 17.11.2020	
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	25:32:000000:7910 25:32:000000:7651	Приморский край, г. Спасск-Дальний, ул. Хабаровская, д. 44
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), объекты оценки были отнесены к подгруппе 0602 «Бизнес - центры».</p> <p>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.</p> <p>По итогам проверки был скорректирован код подгруппы объектов оценки и здания, в котором они расположены в соответствии с их фактическим функциональным назначением – 0603 «Бытовые, административно - бытовые здания». Для расчета стоимости строительства «родительского» здания 25:32:000000:263 в рамках затратного подхода был выбран более корректный объект-аналог с учетом имеющихся в здании коммуникаций и его месторасположения. Кадастровая стоимость здания была пересчитана. Ввиду того, что расчет кадастровой стоимости объектов оценки-помещений производится по удельному показателю кадастровой стоимости здания 25:32:000000:263, их кадастровая стоимость была также пересчитана.</p>
5.	Информация о виде допущенных ошибок (единичная)	Системная техническая ошибка

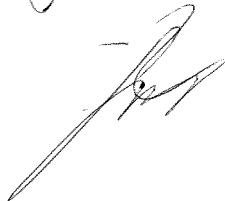
№ п/п	Показатели	Сведения	
	техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)		
6.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок, определенную в результате исправления допущенных ошибок	25:32:000000:7910	3 320 396,18 руб.
		25:32:000000:7651	2 637 290,40 руб.

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



М.В. Мариенко

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки



Ю.Н. Черненко

Директор



А.Ю. Пошивайло