



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 №506/2020 от 23.12.2020 г.
об отказе в 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. №2470-гр от 04.12.2020
2.	Информация о заявителе	Сутягинский С.В.
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	25:10:010704:1195, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Участок. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Надеждинский, сдт "Сказка" ур."Кипарисово", ул. Малиновая, участок №57.
4.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	Государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства Приморского края выполнена в 2019 году в рамках Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон), в соответствии с Мето-

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>дическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 (далее – Методические указания), по состоянию на 01.01.2019 г. Кадастровая стоимость объекта оценки определена в рамках статьи 16 Федерального закона. Согласно статье 16 Федерального закона, перечень с информацией о вновь учтенных объектах недвижимости и об объектах недвижимости, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) произошли изменения (далее – Перечень), формируется органом регистрации прав. В Перечень включены сведения ЕГРН, актуальные по состоянию на дату определения кадастровой стоимости (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь и др.). На основании Перечня и в соответствии с Методическими указаниями, объект оценки был отнесен к подгруппе 0206 «Садовые дома». По результатам пересчета объекта оценки в рамках статьи 16 Федерального закона кадастровая стоимость здания составила 1 672 925,45 руб.</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 для расчета стоимости строительства здания в рамках затратного подхода был выбран более корректный объект-аналог с учетом материала стен и этажности объекта. Так</p>

№ п/п	Показатели	Сведения
		<p>же, было выявлено несоответствие адреса объекта оценки на сайте Учреждения со сведениями расчетных файлов. Данное несоответствие не оказало влияния на кадастровую стоимость объекта оценки и было устранено.</p> <p>По результатам предварительного пересчета кадастровая стоимость объекта увеличилась. В соответствии с п. 16 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок только в сторону понижения. Исходя из вышеизложенного, пересчет кадастровой стоимости объекта оценки не производился.</p>
5.	Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4, 5, 8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия)	-

Главный специалист
отдела кадастровой оценки



М.В. Мариенко

Заместитель начальника
отдела кадастровой оценки



Ю.Н. Черненко

Директор



А.Ю. Пошивайло