

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

(ГБУ ВО «ЦГКО ВО»)

г. Владимир, ул. Луначарского, д.3, 3 этаж, пом.39

тел. 8 (4922) 47-04-11

**Решение №96 от «28» декабря 2020 года
о пересчете кадастровой стоимости
в связи с наличием технических и (или) методологических ошибок,
допущенных при определении кадастровой стоимости**

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее Закон 237-ФЗ), по итогам рассмотрения Государственным бюджетным учреждением Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области» (далее по тексту – Учреждение) обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (от 15.12.2020 вх№1672/01-16-04), с учетом решения комиссии по рассмотрению обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (протокол №3 от 28.12.2020), Учреждением принято решение: о пересчете кадастровой стоимости объектов недвижимости.

п/п	Показатель	Значение показателя	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок:	входящий документ от 15.12.2020 №1672/01-16-04	
2.	Информация о заявителе (Ф.И.О. физического лица / наименование, ИНН юридического лица)		
3.	Кадастровый (ые) номер (а) и адрес(а) (при наличии) объекта (ов) недвижимости, при определении кадастровой стоимости которого (ых) принято решение об исправлении ошибок	Кадастровый (ые) номер(а)	Адрес(а)
		33:19:020103:34	Владимирская область, г. Суздаль, ул. Промышленная, д. 2., пом. 1,2,3
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	В отношении объекта капитального строительства (далее – ОКС) с кадастровым номером 33:19:020103:34 в адрес Учреждения было представлено заявление от 15.12.2020 вх№1672/01-16-04 (далее – Заявление) о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости и исправлении технических и (или) методологических ошибок,	

допущенных при определении его кадастровой стоимости в случае выявления таких ошибок. Заявитель ссылается на то, что износ здания, в котором расположен объект недвижимости с кадастровым номером 33:19:020103:34, составляет 80%, однако, по данным копии представленного извлечения из технического паспорта износ составляет 48%. Поскольку факт износа здания, составляющего 80%, документально не подтвержден, то дачные сведения при пересчете кадастровой стоимости учтены не будут.

В приложенной к Заявлению копии извлечения из технического паспорта здания на нежилое помещение с кадастровым номером 33:19:020103:34 имеются сведения о годе постройки и материале стен здания, в котором расположен объект недвижимости. В перечне объектов оценки, сформированном по состоянию на 01.01.2020 и, соответственно, направленном в адрес Учреждения, в отношении указанного ОКС такие сведения отсутствуют. Поскольку в адрес Учреждения поступили ранее отсутствующие сведения, оказывающие влияние на размер кадастровой стоимости, выявлена необходимость ее пересчета.

Данный факт указывает на наличие ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости ОКС с кадастровым номером 33:19:020103:34. В связи с этим, в соответствии с частью 7 статьи 20 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», такая ошибка подлежит исправлению по решению бюджетного учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Согласно абзацу 2 пункта 17 Приказа Министерства экономического развития РФ от 19.02.2018 №73 "Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости" (далее - Приказ 73), пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости в связи с принятием решения бюджетного учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении

		<p>кадастровой стоимости, осуществляется в течение шестидесяти дней со дня поступления обращения об исправлении ошибок, обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.</p> <p>В соответствии с Приказом директора Учреждения от 25.03.2020 №30-од «Об утверждении порядка рассмотрения обращений об исправлении ошибок и форм решений, принимаемых по итогам рассмотрения обращений», Заявление было рассмотрено комиссионно, где было принято решение подтвердить факт наличия единичной технической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости ОКС с кадастровым номером 33:19:020103:34.</p> <p>В рамках ГКО ОКС 2020 кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости, рассчитанная без учета сведений о годе постройки и материале стен, составляет 3 372 837,96 руб.</p> <p>В результате пересчета, в связи с поступлением в адрес Учреждения ранее отсутствующих сведений о годе постройки и материале стен, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 33:19:020103:34 составила 7 214 575,74 руб.</p> <p>Рост кадастровой стоимости в результате её пересчета обусловлен тем, что при уточнении материала стен (кирпичные) увеличивается нормативный срок жизни здания с 50 на 150 лет. Также корректируется группа капитальности с КС-3 на КС-1 и класс конструктивных элементов с 4 на 1</p>
6	<p>Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)</p>	<p>Единичная техническая ошибка</p>
7	<p>Кадастровая стоимость объекта(ов) недвижимости определенная в результате исправления допущенных ошибок, в руб.</p>	<p>В результате пересчета, связанного с исправлением ошибки, кадастровая стоимость ОКС с кадастровым номером 33:19:020103:34 составляет 7 214 575,74 руб.</p> <p>Данное значение превышает кадастровую стоимость указанного ОКС, определенную по итогам проведенной ГКО 2020 на 3 841 737,78 руб.</p> <p>В соответствии с частью 16 статьи 21 Закона 237-ФЗ в случае исправления технической и (или)</p>



методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, в сторону понижения.

Учитывая изложенное, следует, что законные основания для установления кадастровой стоимости для ОКС с кадастровым номером 33:19:020103:34 в размере 7 214 575,74 отсутствуют.

Таким образом, за кадастровую стоимость указанного ОКС будет принята стоимость, утвержденная по результатам проведенной ГКО 2020 года, в размере 3 372 837,96 руб.

В соответствии с частью 22 статьи 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ настоящее решение может быть оспорено в суде.

Главный специалист отдела ГКО

 / Л.В. Плутцова/
 / Е.Г. Волкова /

Директор