

**Государственное бюджетное учреждение
Ненецкого автономного округа
«Центр кадастровой оценки»
(ГБУ НАО «ЦКО»)**

ул. Смидовича, д.18, г. Нарьян-Мар,
Ненецкий автономный округ, 166000

тел. (818-53) 4-20-09
E-mail: mail@kadastr-nao.ru

**РЕШЕНИЕ № 2 от 07.12.2020
о пересчете кадастровой стоимости**

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон) государственным бюджетным учреждением Ненецкого автономного округа «Центр кадастровой оценки» рассмотрено заявление (обращение) об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

1. Реквизиты заявления (обращения) об исправлении ошибок: № б/н от 11.11.2020 (входящий № 1487/14 от 11.11.2020).

2. Информация о заявителе: [REDACTED]

3. Кадастровый номер объекта недвижимости: 83:00:050026:187.

4. Адрес объекта недвижимости: г. Нарьян-Мар, пер. Сахалинский, д. 14А.

5. Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (за исключением земельных участков) по состоянию на 01.01.2020 выполнена в рамках действия Федерального закона, в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020 объекту недвижимости с кадастровым номером 83:00:050026:187 (далее – Объект недвижимости) был присвоен код функциональной подгруппы «0202» относящейся к функциональной группе 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки – индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)». Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в составе указанной группы осуществлялось в рамках сравнительного подхода методом статистического (регрессионного) моделирования.

В процессе статистического анализа была получена следующая спецификация модели (мультипликативная показательная):

$$КС = S \times БПКС \times K_s \times K_{цз} \times K_{год} \times K_{сост}; \text{ где}$$

КС – кадастровая стоимость Объекта недвижимости, руб./кв. м;

БПКС – базовый показатель кадастровой стоимости, руб./кв. м, составил 26 725,06 рублей;

K_s – коэффициент влияния площади объекта. Для Объекта недвижимости применялся в размере 1,5876;

$K_{цз}$ – коэффициент влияния ценовой зоны, в которой расположен объект.

Для Объекта недвижимости применялся в размере 1;

$K_{год}$ – коэффициент влияния года постройки объекта. Для Объекта недвижимости применялся в размере 0,3;

$K_{сост}$ – коэффициент влияния состояния объекта. Для Объекта недвижимости применялся в размере 1.

По результатам расчета размер кадастровой стоимости Объекта недвижимости составил 525 691,66 рубль.

В обращении, в качестве обоснования наличия ошибки, заявителем указано, что при расчете кадастровой стоимости не учтено фактическое состояние Объекта оценки. В подтверждение представлены копия распоряжения Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 15.09.2015 № 576-р, в соответствии с которым помещения дома признаны непригодными для проживания, и фотографии Объекта недвижимости.

В результате рассмотрения заявления (обращения) проведена проверка определения кадастровой стоимости Объекта недвижимости, по итогам которой принято решение о необходимости пересчета его кадастровой стоимости с применением коэффициента влияния состояния ($K_{сост}$) в размере «0,21».

6. Информация о виде допущенных ошибок.

По итогам проверки был выявлен факт единичной методологической ошибки.

7. Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано заявление (обращение) об исправлении ошибок, определенная в результате исправления допущенных ошибок.

В результате исправления выявленной единичной методологической ошибки была пересчитана кадастровая стоимость Объекта недвижимости. Пересчет привел к понижению кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости после ее пересчета составляет 110 395,25 рублей.

Директор

Е.С. Кислякова