

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области
«Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов»
(ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов»)

РЕШЕНИЕ

«01» июля 2020г.

№ 43

Об отказе в пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – Обращение), поступившее от «02» июня 2020 г. № б/н (входящий № 1048 от 02.06.2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:20:080101:19	Магазины	Ярославская область, г Рыбинск, ул. Фурманова, д 18

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Не учтены существенные характеристики объекта недвижимости: расположение земельного участка в зоне, подверженной частым подтоплениям, отсутствие подъездных путей, а также наличие на участке не пригодного к эксплуатации здания бывшего газорегуляторного пункта.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:20:080101:19.

Представленные документы:

1. Копия документа, подтверждающего личность заявителя.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и положениями Приказа Минэкономразвития России 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» проведена проверка обращения на наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

В результате проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

Обоснование:

Определение кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:20:080101:19 осуществлялось в соответствии с ч. 9 ст. 24 Федерального закона № 237-ФЗ.

Согласно сведений Перечня, предоставленного Росреестром в рамках указанной статьи, земельный участок имеет вид использования – «магазины».

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:20:080101:19 для целей определения кадастровой стоимости правомерно отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 04:040 (Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.), в соответствии с видом разрешенного использования.

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости был установлен следующий перечень ценообразующих факторов, влияющих на стоимость:

- Местоположение (населенный пункт);
- ГНП_Районы города (территориальное деление города);
- Общественно – деловой центр;
- Расстояние от объекта до административного центра населенного пункта
- Площадь_3-4-5 сегмент.

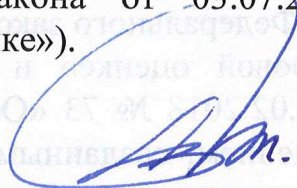
Зависимость стоимости от других ценообразующих факторов, за исключением указанных, не выявлена. Обоснование применения указанных факторов приведено в разделе 1.9.1. «Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки» Тома 3 Отчета №01/2019 от 11.09.2019 г.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:20:080101:19.

Решение Учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Чернышев Ю.А.