

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

РЕШЕНИЕ

«02» сентября 2020г.

№ 62

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 зарегистрированное под номером № 1475 от «05» августа 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:020911:28	для эксплуатации здания промтоварного магазина	Ярославская область, г Ярославль, р-н Заволжский, пр-кт Машиностроителей, д 62/31

Суть обращения: Допущена ошибка в кадастровой стоимости земельного участка. Решением Ярославского областного суда от 19.12.2018 по делу № 3а-264/2018 установлена кадастровая стоимость земельного участка в размере 7 045 000 рублей. Согласно выписке из ЕГРН №76/ИСХ/2020-217455 от 02.07.2020 кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2019 составила 12 464 709,84 рублей. Решение суда вступило в законную силу 21.01.2020, после даты определения кадастровой стоимости. Завышенная кадастровая стоимость земельного участка влияет на размер, подлежащего к уплате земельного налога.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 76:23:020911:28 дважды содержатся сведения о результатах кадастровой оценки (строка №3 и №18912 таблицы «Результаты государственной оценки земельных участков» - земли населенных пунктов). В строке № 3 таблицы указаны некорректные сведения.

Представленные документы:

1. Копия решения Ярославского областного суда по делу № 3а-264/2018 от 21.12.2018 г.

2. Копия документа, удостоверяющего личность.
3. Выписка из ЕГРН от 02.07.2020 г. на ЗУ 76:23:020911:28.

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 76:23:020911:28 осуществлялось в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017г. №226 (далее - Указания) на дату определения стоимости - 01.01.2019 г. Кадастровая стоимость указанного земельного участка составила 12 464 709,84 рублей.

Установление кадастровой стоимости в размере оспоренной (7 045 000 рублей) на основании решения Ярославского областного суда от 19.12.2018 (дело №3а-264/2018 г.) не представляется возможным в связи с тем, что оспоренная стоимость определена на 01.01.2015 г., а не на 01.01.2019 г. Кроме того, указаниями не предусмотрено приравнивание кадастровой стоимости к оспоренной.

При анализе сведений, содержащихся в таблице «Результаты государственной оценки земельных участков» - земли населенных пунктов, в строке № 3 не выявлено факта повтора кадастрового номера 76:23:020911:28. В строке № 3, указанной таблицы, содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 76:04:041101:66.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:041101:865.

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»).

И.о директора

Е.В. Алексеева

