

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

**РЕШЕНИЕ**

«02» 09.12.20  
г. Ярославль

№ 65

об отказе в перерасчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение), поступившее от (вх. от 25.08.2020 № 1640/01-28-20)

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Помещение	76:23:020414:2710	г. Ярославль, ул. Лебедева, д. 3, пом. 1 этажа № 1-67

**Суть обращения:** пересмотреть кадастровую стоимость.

**Представленные документы:**

1. копия договора купли-продажи помещения 29.01.2020;
2. копия выписки из ЕГРН от 13.03.2020.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ) и Положениями Приказа Министерства экономического развития России от 19.02.2018 г. № 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) методической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

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

**Обоснование решения:**

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в 2019 г. Учреждением в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ. Правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости определены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 «Об

утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (далее- Методические указания).

Объект недвижимости с кадастровым номером 76:23:020414:2710 по данным Перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2019 г., является нежилым помещением, расположенным на первом этаже многоквартирного дома.

Код функциональной группы объекта недвижимости установлен в соответствии допущением, принятым в Отчете об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области от 11.09.2019: «Нежилые помещения, расположенные на первых этажах в многоквартирных домах и нежилых зданиях (встроенно-пристроенные нежилые помещения), имеющие площадь более 10 кв.м (менее 10 кв.м недостаточно для использования их в качестве торговых или офисных) относились к подгруппе с кодом 0401(0402) «Магазины» (в зависимости от площади помещений), если на основании наименования объекта, не установлено иное» (стр. 5, том 2 Отчета).


Ценообразующие факторы объекта недвижимости учтены верно, величина физического износа рассчитывалась с учетом даты строительства объекта методом эффективного возраста в соответствии с п. 7.3.4 Методических указаний.

#### **РЕШЕНИЕ:**

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020414:2710.

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 №237-ФЗ).

И.о. директора

 Е.В. Алексеева