

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

РЕШЕНИЕ

«23» ноября 2020г.
г. Ярославль

№ 120

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 25.10.2020 № б/н (от 25.10.2020 №2350/0/28-20):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	76:19:010303:150	Ярославская область, р-н Ростовский, г Ростов, ул. Гоголя, д 72

Суть обращения: пересмотреть кадастровую стоимость, учесть технические характеристики здания.

Представленные документы:

1. копия выписки из ЕГРН №99/2020/328639655 от 16.05.2020;
2. копия технического паспорта инв.№3703 от 08.11.2010;
3. декларация о характеристиках объекта недвижимости.

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.

Обоснование решения:

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2019. Текстовая часть Перечня содержит качественные и количественные характеристики объектов недвижимости, такие как вид использования, площадь, материал стен, год строительства и т.д.

В результате анализа, представленного заявителем технического паспорта, выявлено противоречие в указанном материале стен здания с кадастровым номером 76:19:010303:150: по данным технического паспорта материал стен – сэндвич-панели, по данным Перечня – смешанные.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, поэтому при наличии противоречивых данных о характеристиках объекта капитального строительства, при проведении государственной кадастровой оценки учитываются сведения, указанные в Перечне.

Кроме этого, в связи с тем, что на период проведения государственной кадастровой оценки отсутствовала документально подтвержденная информация о величине строительного объема объекта недвижимости, поэтому данный параметр определялся как расчетная величина (в размере 36 663 куб.м). В результате рассмотрения Обращения было установлено, что строительный объем, указанный в представленном заявителем техническом паспорте, составляет 43 749 куб.м.

По итогам проверки был установлен факт наличия единой технической ошибки.

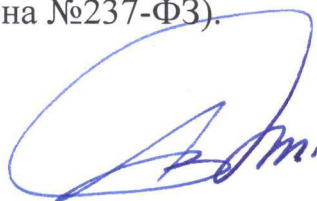
В результате исправления технической ошибки кадастровая стоимость объекта, в отношении которого подано Обращение, изменилась в сторону повышения, что противоречит требованию части 16 статьи 21 Федерального закона № 227-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», согласно которому изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:19:010303:150.

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).

Директор



Ю.А. Чернышев