

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

**РЕШЕНИЕ**

«05» августа 2020г.

№ 50

О 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 «06» июля 2020 г. вх. № 1232/01-28-20:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:4065	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4066	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4081	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4108	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское

<b>Вид объекта недвижимости</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Вид использования по документам</b>	<b>Адрес</b>
Земельный участок	76:17:134501:4109	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4110	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4111	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4123	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4148	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4152	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4157	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4158	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское

<b>Вид объекта недвижимости</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Вид использования по документам</b>	<b>Адрес</b>
Земельный участок	76:17:134501:4167	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4168	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4079	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4207	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское

**Суть обращения:** Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Кадастровая стоимость земельных участков сильно завышена, в несколько раз превышает их рыночную стоимость.

Произвести пересчет кадастровой стоимости вышеуказанных земельных участков.

**Представленные документы:**

1. Копии выписок из ЕГРН об объектах недвижимости (в кол-ве 16 шт.) №б/н от 12.12.2019г. на земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:134501:4065, 76:17:134501:4066, 76:17:134501:4081, 76:17:134501:4108, 76:17:134501:4109, 76:17:134501:4110, 76:17:134501:4111, 76:17:134501:4123, 76:17:134501:4148, 76:17:134501:4152, 76:17:134501:4157, 76:17:134501:4158, 76:17:134501:4167, 76:17:134501:4168, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4207.



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.

Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:134501:4065, 76:17:134501:4066, 76:17:134501:4081, 76:17:134501:4108, 76:17:134501:4109, 76:17:134501:4110, 76:17:134501:4111, 76:17:134501:4123, 76:17:134501:4148, 76:17:134501:4152, 76:17:134501:4157, 76:17:134501:4158, 76:17:134501:4167, 76:17:134501:4168, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4207 рассчитана методом моделирования на основе УПКС по кварталу (76:17:134501) ввиду отсутствия у оцениваемых объектов недвижимости ценообразующих факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости.

На основании запроса от 09.07.2020 г. № 935/01-28-20 о предоставлении сведений о ценообразующих факторах в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:134501:4065, 76:17:134501:4066, 76:17:134501:4081, 76:17:134501:4108, 76:17:134501:4109, 76:17:134501:4110, 76:17:134501:4111, 76:17:134501:4123, 76:17:134501:4148, 76:17:134501:4152, 76:17:134501:4157, 76:17:134501:4158, 76:17:134501:4167, 76:17:134501:4168, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4207, – получен ответ Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20, содержащий информацию о ценообразующих факторах:

Кадастровый номер	СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.	СНП_Наличие в населенном пункте центрального теп- лоснабжения	СНП_Наличие в населенном пункте центрального газо- снабжения	СНП_Расстояние от населенного пункта до центра му- ниципального района, городского округа	СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием	СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы	СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовок- залы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)	Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)
76:17:134501:4065	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4066	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4081	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4108	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4109	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4110	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4111	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4123	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4148	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4152	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4157	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4158	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4167	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4168	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4079	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4207	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической ошибки:



Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора « __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «нет», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	<p>76:17:134501:4065 – 114 033,92 руб.;</p> <p>76:17:134501:4066 – 113 920,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4081 – 114 261,76 руб.;</p> <p>76:17:134501:4108 – 99 680,00 руб.;</p>
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора « __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «нет», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	<p>76:17:134501:4109 – 99 680,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4110 – 99 680,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4111 – 99 793,92 руб.;</p> <p>76:17:134501:4123 – 99 680,00 руб.;</p>
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора « __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «нет», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	<p>76:17:134501:4148 – 102 528,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4152 – 102 528,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4157 – 102 528,00 руб.;</p>

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «20», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	<p>76:17:134501:4158 – 106 856,96 руб.;</p> <p>76:17:134501:4167 – 99 793,92 руб.;</p> <p>76:17:134501:4168 – 106 743,04 руб.;</p> <p>76:17:134501:4079 – 97 971,20 руб.;</p> <p>76:17:134501:4207 – 2 445 393,05 руб.</p>
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «нет», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «20», согласно письму Администрации Яро-</p>	

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
	славского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20	
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.))</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «да», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора ( __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля))</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)».</p> <p>Отсутствующее значение ценообразующего фактора изменить на значение – «20», согласно письму Администрации Ярославского муниципального района от 14.07.2020 г. № 1314/01-28-20</p>	

### РЕШЕНИЕ:

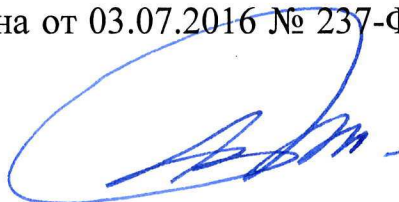
Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами:



76:17:134501:4065, 76:17:134501:4066, 76:17:134501:4081, 76:17:134501:4108,  
76:17:134501:4109, 76:17:134501:4110, 76:17:134501:4111, 76:17:134501:4123,  
76:17:134501:4148, 76:17:134501:4152, 76:17:134501:4157, 76:17:134501:4158,  
76:17:134501:4167, 76:17:134501:4168, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4207.

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



Ю.А. Чернышев