

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

РЕШЕНИЕ

«05» августа 2020 г.

№ 51

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 № 105-06/02 от «25» июня 2020 г. (входящий № 1217 от «03» июля 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:050207:60	для эксплуатации зданий фабрики-кухни	Ярославская область, г. Ярославль, пр-кт Ленина, дом №8 б

Суть обращения: При проведении оценки допущена ошибка в части определения вида разрешенного использования земельного участка.

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка от 01.09.2014 № 514 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков» был установлен 4.8. Развлечения.

Земельный участок используется ООО «Социальное питание» для эксплуатации пищевой лаборатории, что подтверждается Договором безвозмездного пользования № 3230 от 12.03.2020 г. Лаборатория имеет лицензию и постоянно функционирует по данному адресу. Лицензия предусматривает вид деятельности в области использования возбудителей инфекционных заболеваний человека и животных, вид работ (услуг) диагностические исследования, хранение санитарно-показательных микроорганизмов IV группы патогенности.

Согласно решению Арбитражного суда Ярославской области по Делу А82-16621/2018 от 31.07.2019 г. для земельного участка установлен расчет арендной платы по ставке «для прочих объектов».

Представленные документы:

1. Решение Арбитражного суда Ярославской области от 31 июля 2019 года Дело № А82-16621/2018 г.
2. Договор № 23203-МЛ аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 08 апреля 2011 года.
3. Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями от 12 марта 2020 года, регистрационный номер № 3230.

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 осуществлялось в строгом соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017г. №226 (далее - Указания), в том числе, сбор, обработка и актуализация информации по данному объекту недвижимости на дату определения стоимости - 01.01.2019г.

Кроме того, в соответствии с частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы местного самоуправления был направлен запрос от 09.07.2020 г. № 934/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:050207:60, на основании которого получен ответ от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля № 5611 от 15.07.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании земельного участка – для размещения ресторан-клуба «РАЙ» (по состоянию на 2016, 2017 и 2018 годы ресторан «CRYSTAL CLUB»).

Учитывая требования абз.1 п 1.8 и п. 1.9 Указаний, определение кадастровой стоимости осуществляется исходя из допущения о продолжении сложившегося фактического использования объекта недвижимости, а также на основе единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:050207:60 для целей определения кадастровой стоимости правомерно отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 04:080 (Развлечения. Размещение ОКС, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов.) в соответствии с его фактическим использованием.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:050207:60.

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