

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

**РЕШЕНИЕ**

«05» августа 2020г.

№ 52

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. № 1228/01-28-20:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:4070	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4071	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4072	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4073	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	76:17:134501:4076	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4077	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4078	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	76:17:134501:4115	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4116	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4118	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4126	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:4127	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4128	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4172	огороды	Российская Федерация, Ярославская область, р-н Ярославский, у д. Еремеевское
Земельный участок	76:17:134501:4173	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 17 шт.) №б/н от 12.12.2019г. на земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:134501:4070, 76:17:134501:4071, 76:17:134501:4072, 76:17:134501:4073, 76:17:134501:4076, 76:17:134501:4077, 76:17:134501:4078, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4115, 76:17:134501:4116, 76:17:134501:4118, 76:17:134501:4126, 76:17:134501:4127, 76:17:134501:4128, 76:17:134501:4172, 76:17:134501:4173, 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: 76:17:134501:4070, 76:17:134501:4071, 76:17:134501:4072, 76:17:134501:4073, 76:17:134501:4076, 76:17:134501:4077, 76:17:134501:4078, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4115, 76:17:134501:4116, 76:17:134501:4118, 76:17:134501:4126, 76:17:134501:4127, 76:17:134501:4128, 76:17:134501:4172, 76:17:134501:4173, 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 представлении сведений о ценообразующих факторах в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:134501:4070, 76:17:134501:4071, 76:17:134501:4072, 76:17:134501:4073, 76:17:134501:4076, 76:17:134501:4077, 76:17:134501:4078, 76:17:134501:4079, 76:17:134501:4115, 76:17:134501:4116, 76:17:134501:4118, 76:17:134501:4126, 76:17:134501:4127, 76:17:134501:4128, 76:17:134501:4172, 76:17:134501:4173, 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 теплоснабжения	__СНП_ Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	__СНП_ Расстояние от населенного пункта до центра муниципального 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. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)	__Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)
76:17:134501:4070	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4071	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4072	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4073	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4076	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4077	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4078	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4079	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4115	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4116	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4118	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4126	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4127	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4128	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4172	нет	нет	нет	20	нет	20	да	20
76:17:134501:4173	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>76:17:134501:4070 – 87 946,24 руб.;</p> <p>76:17:134501:4071 – 71 997,44 руб.;</p> <p>76:17:134501:4072 – 119 160,32 руб.;</p> <p>76:17:134501:4073 – 114 261,76 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>76:17:134501:4076 – 89 655,04 руб.;</p> <p>76:17:134501:4077 – 79 174,40 руб.;</p> <p>76:17:134501:4078 – 129 185,28 руб.;</p> <p>76:17:134501:4079 – 97 971,20 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>76:17:134501:4115 – 138 640,64 руб.;</p> <p>76:17:134501:4116 – 99 680,00 руб.;</p> <p>76:17:134501:4118 – 96 376,32 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>76:17:134501:4126 – 107 084,80 руб.;</p> <p>76:17:134501:4127 – 92 389,12 руб.;</p> <p>76:17:134501:4128 – 79 174,40 руб.;</p> <p>76:17:134501:4172 – 99 338,24 руб.;</p> <p>76:17:134501:4173 – 126 679,04 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>76:17:134501:4207 – 2 445 393,05 руб.</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:

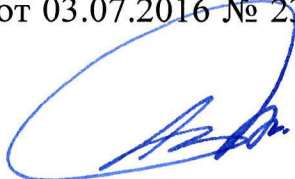
Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами:



76:17:134501:4070, 76:17:134501:4071, 76:17:134501:4072, 76:17:134501:4073,  
76:17:134501:4076, 76:17:134501:4077, 76:17:134501:4078, 76:17:134501:4079,  
76:17:134501:4115, 76:17:134501:4116, 76:17:134501:4118, 76:17:134501:4126,  
76:17:134501:4127, 76:17:134501:4128, 76:17:134501:4172, 76:17:134501:4173,  
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