

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

РЕШЕНИЕ

« 05 » августа 2020г.

№ 53

О пересчете 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 «11» апреля 2020 г. № б/н (входящий № 1214 от «03» июля 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:21:010149:236	Для эксплуатации бани	Ярославская область, г. Тутаев, п. Северная пасека, ул. Жемчужная

Суть обращения: При отнесении земельного участка к коду расчёта 03:032 (Бытовое обслуживание. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг. Бани) допущена ошибка. Земельный участок используется для размещения индивидуального жилого дома с хозяйственной постройкой – зданием бани, используемых в личных целях.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:236 с учетом фактического использования земельного участка – для размещения бани, код расчета вида использования 02:010 (Индивидуальное жилищное строительство в целом).

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 76:21:010149:236 № б/н от 19.07.2018 г.
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 76:21:010149:673 № б/н от 19.07.2018 г.
3. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online
4. Копия паспорта, удостоверяющего личность.

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 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 07.07.2020 № 904/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:236, на основании которого получен ответ от Администрации Тутаевского муниципального района №1873 от 13.07.2020 г., содержащий информацию (фотоматериал) о фактическом использовании данного земельного участка – для размещения индивидуального жилого дома с хозяйственной постройкой – зданием бани, используемых в личных целях.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:21:010149:236 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», код расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки с учетом предоставленной дополнительной информации выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 03:032 «Бытовое обслуживание. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг. Бани» (3. Сегмент «Общественное использование»),	584 303,30

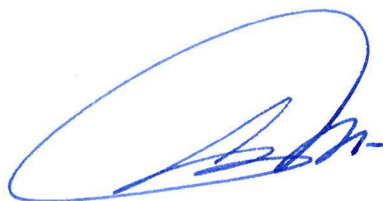
Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
	изменить на 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом» (13. Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка») на основании письма Администрации Тутаевского муниципального района №1873 от 13.05.2020 г.	

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:21:010149:236.

Решение Учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», может быть оспорено в суде (ч.9 ст.20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Ю.А. Чернышев