

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

РЕШЕНИЕ

« 05 » августа 2020г.

№ 54

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
июля 2020 г. (входящий № 1287 от «09» июля 2020 г.):

№ б/н от «19»

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:021907:1	Для эксплуатации нежилого здания (магазин)	обл. Ярославская, г. Ярославль, ст. Урочь, дом №44-а

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду ошибочного отнесения его к коду расчёта 04:040 (Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м). На земельном участке располагается нежилое здание – ветеринарная клиника, что подтверждается решением Кировского районного суда г. Ярославля (№2а-2487/2019).

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом его фактического использования. Изменить сегмент и код расчета вида использования на 03:100 («Ветеринарное обслуживание в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Включает коды расчета вида использования 03:101 - 03:104»).

Представленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости №76/096/001/2019-2888 от 29.10.2019 г.

2. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости №76/096/001/2019-2887 от 29.10.2019 г
3. Копия доверенности №76 АБ 1548967 от 18.09.2018 г.
4. Копия документа, удостоверяющего личность.
5. Копия решения Кировского районного суда (дело № 2а-2487/2019), Апелляционное определение г. Ярославль (дело №33а-5363/2019).
6. Приказ председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля № 1435 от 15.04.2020 (Об отказе в предоставлении земельного участка в аренду на станции Урочь дом 44а в Заволжском районе.
7. Предписание № 9365 от 03.10.2019 г. «О взыскании суммы за фактическое использование земельного участка по адресу: г. Ярославль, ст. Урочь, д. 44а.
8. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online официального сайта Росреестра.

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 10.07.2020 № 938/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:021907:1, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии г. Ярославля от 14.07.2020 № 5786, содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для размещения нежилого здания ветеринарной клиники.

Кроме того, решением Кировского районного суда г. Ярославля от 23.05.2019 по делу №2а-2487/2019 установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 76:23:021907:1 расположено здание ветеринарной клиники. Апелляционным определением Ярославского областного суда от 30.08.2019 также подтверждается фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 76:23:021907:1 для размещения ветеринарной клиники.

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 76:23:021907:1 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 3 сегменту «Общественное использование», код расчета вида использования 03:100 («Ветеринарное обслуживание в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Включает коды расчет вида использования 03:101 - 03:104») 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 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м» (4 Сегмент «Предпринимательство»), изменить на 03:100 «Ветеринарное обслуживание в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Включает коды расчет вида использования 03:101 - 03:104» (3. Сегмент «Общественное использование»), на основании	1 322 989,19

	письма КУМИ мэрии города Ярославля от 14.07.2020 № 5786.	
--	---	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:021907:1.

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