

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

РЕШЕНИЕ

«05» ноября 2020г.

№ 106

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 зарегистрированное под номером № 1968 от «05» октября 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:17:031001:135	Для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Рютневский, с. Устье, ул. Набережная
Земельный участок	76:17:031001:136	Для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Рютневский, с. Устье, ул. Набережная

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Земельные участки не обеспечены коммуникациями (кроме электричества), в населенном пункте отсутствует магазин и автодорога с твердым покрытием.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:031001:135, 76:17:031001:136.

Представленные документы:

1. Копия кадастровой выписки о земельном участке № 7617/202/09-1848 от 13.03.2009;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ 309048 от 18.04.2011;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ 309047 от 18.04.2011.

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:

При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости были использованы следующие значения ценообразующих факторов, влияющих на стоимость:

- Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля) – «28 км»;
- Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.) – «нет»;
- Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы – «26 км»;
- Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием – «да»;
- Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа – «28 км»;
- Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения – «да»;
- Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения – «нет»;
- Наличие в сельском пункте магазина, ТЦ и т.д. – «да».

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 08.10.2020 № 1508 об уточнении сведений о ценообразующих факторах земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:031001:135, 76:17:031001:136, на основании которого получен ответ от Администрации Кузнечихинского сельского поселения от 20.10.2020 № 1790, содержащий запрашиваемую информацию:

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)
76:17:031001:135	да	нет	да	28	да	26	нет	28
76:17:031001:136	да	нет	да	28	да	26	нет	28

Таким образом, ценообразующие факторы земельных участков учтены верно, кадастровая стоимость пересчету не подлежит.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 76:17:031001:135, 76:17:031001:136.

Решение Учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической 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