

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

**РЕШЕНИЕ**

«07» июля 2020г.

№ 44

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

«15» июня 2020 г. № 28-5136/20 (входящий № 1124 от «19» июня 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:20:100516:1	Для эксплуатации здания аптеки	г Рыбинск, ул. 1-я Выборгская, д 64а
Земельный участок	76:23:061401:100	для эксплуатации нежилых зданий	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Путевая 1-я, дом №7

**Суть обращения:** Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков.

Земельные участки неверно отнесены к коду расчёта 04:040 («Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м»).

Земельные участки используются для размещения объектов производственно-складского назначения.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 76:20:100516:1, 76:23:061401:100 с учетом их фактического использования – для производственных целей (6 Сегмент «Производственная деятельность»). Изменить код расчета вида использования 04:040 на 06:031 (Фармацевтическая промышленность. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно - защитных зон).

### **Представленные документы:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 76АА № 217127 от "23" сентября 2005 г.;
2. Копия кадастрового паспорта на нежилое здание склада № 7600/301/2016-215950 от 01 июня 2016 г.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 76АА № 490002 от "26" декабря 2006 г.;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 76АА № 296860 от "16" ноября 2005 г.;
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 76АА № 296861 от "16" ноября 2005 г.;
6. Копия выписки из ЕГРН на нежилое здание 76/099/002/2016-330 от 22.12.2016 г.;
7. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 76АБ № 985369 от "12" февраля 2015 г.
8. Фотоматериалы на нежилое здание в г. Рыбинске.

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.

Согласно сведениям, предоставленным департаментом имущественных и земельных отношений Ярославской области, земельные участки с кадастровыми номерами 76:20:100516:1, 76:23:061401:100 находятся в аренде ГП ЯО «Областная фармация» и используются для размещения объектов производственно-складского назначения.

ГП ЯО «ОблФарм» является уполномоченной организацией Департамента здравоохранения и фармации Ярославской области на оказание услуг по организации получения лекарственных препаратов, изделий медицинского назначения, специализированных продуктов питания для детей-инвалидов, поставляемых по государственным контрактам; по отпуску через аптечные организации лекарственных препаратов льготным категориям граждан и иного обеспечения населения Ярославской области лекарственными средствами, в связи с чем, указанные земельные участки используются для их производства и хранения.

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 76:20:100516:1, 76:23:061401:100 для целей определения кадастровой стоимости должны быть отнесены к 6 сегменту «Производственная деятельность», код расчета вида использования 06:031 («Фармацевтическая промышленность. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для

фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно - защитных зон») в соответствии с их 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 03:040 «Фармацевтическая промышленность. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно - защитных зон» (6. Сегмент «Производственная деятельность»), соответствующий фактическому использованию земельных участков –	76:20:100516:1	942 712,85
		76:23:061401:100	13 219 579,78

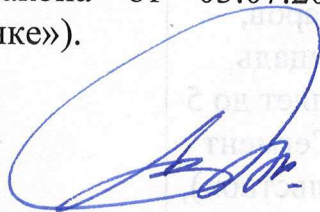
	размещение зданий, предназначенных для фармацевтического производства, согласно обращению департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ. 28-5136/20 от 15.06.2020 г		
--	---	--	--

**РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 76:20:100516:1; 76:23:061401:100.

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