

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

**РЕШЕНИЕ**

«07» октября 2020

№ 86

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 объекта недвижимости, поступившее от

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Нежилое помещение	76:23:060308:315	г. Ярославль, ул. Щепкина, 10а, пом. 1

**Суть обращения:** пересмотреть кадастровую стоимость, учесть год строительства, указанный в кадастровом паспорте.

**Представленные документы:**

1. копия свидетельства о государственной регистрации права собственности от 24.12.2012;
2. копия свидетельства о государственной регистрации права собственности от 04.07.2013;
3. копия выписки из ЕГРН от 06.12.2019;
4. копия кадастрового паспорта от 21.11.2012;
5. копия технического паспорта от 10.08.2012г.;
6. копия разрешения на ввод в эксплуатацию от 05.09.2017.

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 решения:**

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в соответствии

с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) по состоянию на 01.01.2019 г. Текстовая часть Перечня содержит качественные и количественные характеристики объектов недвижимости, такие как вид использования, площадь, материал стен, год строительства и т.д.

В результате анализа представленных заявителем кадастрового и технического паспортов, выявлено противоречие в значении года завершения строительства здания с кадастровым номером 76:23:060308:280: по данным кадастрового паспорта – 1990 год, по данным технического паспорта – 2012 год, по данным Перечня – 2017 год.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, поэтому при наличии противоречивых данных о характеристиках объекта капитального строительства, при проведении государственной кадастровой оценки учитываются сведения, указанные в Перечне.

Величина физического износа здания рассчитывалась с учетом даты строительства объекта методом эффективного возраста в соответствии с п. 7.3.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

В соответствии с п. 7.8.8 Методических указаний, расчет кадастровой стоимости помещения с кадастровым номером 76:23:060308:315 произведен методом статистического моделирования на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:23:060308:280, в котором оно расположено.

### **РЕШЕНИЕ:**

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:060308:315.

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 №237-ФЗ).

Директор



Чернышев Ю.А.