

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

РЕШЕНИЕ

«08» июля 2020г.

№ 45

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

«04» июня 2020 г. № 01-12/920 (входящий № 1079 от «10» июня 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:011303:32	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Труфанова, дом № 34
Земельный участок	76:23:011303:18	для эксплуатации здания общежития агрономического факультета	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Труфанова, дом № 34, корпус 2
Земельный участок	76:23:011303:20	Для эксплуатации здания общежития инженерного факультета	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Труфанова, дом № 34, корпус 4

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков: не учтена информация о виде разрешенного использования. Земельные участки принадлежат на праве постоянного (бессрочного) пользования ФГБОУ ВО ЯО «Ярославская государственная сельскохозяйственная академия» и используются под размещение объектов недвижимости, задействованных в образовательном процессе.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:011303:32, 76:23:011303:18, 76:23:011303:20

с учетом их фактического использования – Образование и просвещение в целом (код расчета вида использования 03:050).

Представленные документы:

1. Копия приказа Министерства сельского хозяйства РФ № 46-кр от “10” апреля 2018 г.;
2. Выписка из ЕГРН № 76/103/001/2020-330 от 17.02.2020 г.;
3. Выписка из ЕГРН № 76/103/001/2020-329 от 17.02.2020 г.;
4. Выписка из ЕГРН № 76/103/001/2020-333 от 17.02.2020 г.;

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.

Руководствуясь частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы исполнительной власти был направлен запрос от 02.07.2020 № 875/01-28-20 об уточнении сегмента и вида разрешенного (фактического) использования земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:011303:32, 76:23:011303:18, 76:23:011303:20, на основании которого получен ответ от департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ.28-5926/20 от 08.07.2020 г., содержащий информацию о необходимости отнесения земельных участков к коду расчета вида использования 03:050 («Образование и просвещение в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

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 земельных участков. Код расчета вида использования 02:060 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в целом»» (2 ("Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)"), изменить на 03:050, соответствующий фактическому использованию земельного участка – размещения здания, сооружения, помещения, предназначенные для образования и просвещения, согласно письму департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ.28-5926/20 от 08.07.2020 г	76:23:011303:18	4 945 776,49
		76:23:011303:20	6 112 099,94
	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 03:034 («Бытовое обслуживание. Размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг»» (3. Сегмент «Общественное использование»)	76:23:011303:32	5 920 057,80

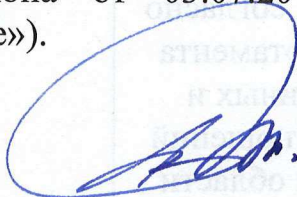
	<p>изменить на 03:050, соответствующий фактическому использованию земельного участка – размещения здания, сооружения, помещения, предназначенные для образования и просвещения, согласно письму департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ.28-5926/20 от 08.07.2020 г.</p>		
--	---	--	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 76:23:011303:32, 76:23:011303:18, 76:23:011303:20.

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