

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

РЕШЕНИЕ

«10» 03. 2020

№ 10

г. Ярославль

О 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 (далее – Обращение), поступившее от _____ 11.02.2020 г. № б/н (от 11.02.2020 г. вх.№288/01-28-20):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	76:22:010101:2992	г. Углич, ул. Бахарева, д. 1/2

Суть обращения: неверно определен строительный объем и материал стен, пересмотреть кадастровую стоимость.

Представленные документы:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.01.2015 № 76-АВ № 057874;
2. Копия технического паспорта от 15.09.2008.

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.

Государственная кадастровая оценка проводилась 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.

На дату проведения государственной кадастровой оценки отсутствовала документально подтвержденная информация о величине строительного объема объекта недвижимости с кадастровым номером 76:22:010101:2992, поэтому данный параметр определялся как расчетная величина.

По данным представленного технического паспорта, материал стен литеры А1 – кирпичный, материал стен литеры А – пено-блоки газосиликатные, согласно допущению, принятому в Отчете от 11.09.2019 № 1 об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Ярославской области, при наличии у объекта недвижимости нескольких материалов стен, класс конструктивной системы присваивался по материалу стен, соответствующему более высокому классу качества (по аналогии с Приложением № 4 Методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития от 12.05.2017 № 226) (Т.2, п.1.7.3).

В результате проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

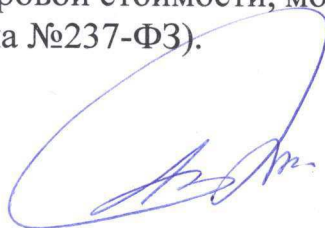
Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
ошибка в определении строительного объема	величина строительного объема с расчетного значения в размере 5070 куб.м, изменена на значение, указанное в техническом паспорте в размере 4046 куб.м	33 901 494,44

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:22:010101:2992.

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.