

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

РЕШЕНИЕ

«04» сентября 2020г.

№ 67

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 № 1485 от «06» августа 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:010801:669	Для эксплуатации нежилого здания	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, дом 16, строение 74

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 04:099 (Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса). На земельном участке располагается объект капитального строительства складского назначения.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:010801:669 с учетом фактического использования земельного участка - для складских целей.

Представленные документы:

1. Сведения о юридическом лице ООО Компания «РОСАЛ».
2. Уведомление об изменении размера арендной платы от 26.11.2019.
3. Уведомление об изменении размера арендной платы от 22.06.2020.

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 выявлен факт наличия единичной методологической ошибки – ошибка сегментации.

Обоснование:

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 10.08.2020 № 1124/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:010801:669, на основании которого получен ответ от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля № 6622 от 17.08.2020 г. Кроме того, сотрудниками учреждения был произведен визуальный осмотр земельного участка и расположенного здания, а также произведен сбор сведений, размещенных в общедоступных источниках. По совокупности собранной информации установлено, что земельный участок фактически используется для размещения офисно-складского комплекса «Полушкино».

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:010801:669 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 04:010 (Деловое управление. Здания, сооружения, помещения, используемые с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) в соответствии с его фактическим использованием.

В результате исправления указанной методологической ошибки кадастровая стоимость объекта, в отношении которого подано Обращение, изменилась в сторону повышения, что противоречит требованию части 16 статьи 21 Федерального закона № 227-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», согласно которому изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, возможно только в сторону понижения.

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную методологическую ошибку (ошибка сегментации). Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:010801:669 на основании ч. 16 ст. 21 Федерального закона № 227-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Решение Учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», может быть оспорено в суде (ч.9 ст.20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Ю.А. Чернышев