

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

РЕШЕНИЕ

«05» сентября 2020г.

№ 68

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 _____, зарегистрированное под номером № 1506 от «06» августа 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:22:010719:46	Для обслуживания зданий	Ярославская обл, г Углич, Ростовское шоссе, д 25

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 04:010 (Деловое управление. Размещение ОКС 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). Согласно договору аренды, земельный участок предоставлен для обслуживания жилого дома, а также зданий гаража, ангара и свинарника.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:22:010719:46.

Представленные документы:

1. Договор аренды № 3113 земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена от 03.12.2012 г.
2. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 533265 от 20.09.2012 г.
3. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 533253 от 19.09.2012 г.

4. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 533252 от 19.09.2012 г
5. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ №533255 от 19.09.2012 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.

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 20.08.2020 № 1163/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:22:010719:46, на основании которого получен ответ от Администрации городского поселения Углич № 3571-25 от 31.08.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – размещение зданий, используемых для свиноводства.

Учитывая требования абз.1 п 1.8 и п. 1.9 Указаний, определение кадастровой стоимости осуществляется исходя из допущения о продолжении сложившегося фактического использования объекта недвижимости, а также на основе единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:22:010719:46 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность», код расчета вида использования 01:110 («Свиноводство в целом») в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.

<p>Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)</p>	<p>Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС 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)» (4.Сегмент «Предпринимательство»), изменить на 01:110 «Свиноводство в целом» (6. Сегмент «Производственная деятельность»), согласно письму Администрации городского поселения Углич № 3571-25 от 31.08.2020 г.</p>	<p>9 609 811,20</p>
---	---	---------------------

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:22:010719:46.

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