

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

РЕШЕНИЕ

«09» сентября 2020г.

№ 69

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 за номером № 1651 от «26» августа 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:04:112701:34	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, р-н Гаврилов-Ямский, с/о Шопшинский, д Гаврилково

Суть обращения: Кадастровая стоимость завышена в несколько раз и превышает рыночную. Просим исправить данные о кадастровой стоимости.

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН от 04.06.2020 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.

В результате проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

Обоснование:

Определение кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:04:112701:34 осуществлено в соответствии с п. 7.2 гл. VII Методических указаний, учитывая вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», а также информации о ценообразующих факторах, представленной Администрацией Гаврилов-Ямского муниципального района.

В ходе выполнения работ по государственной кадастровой оценке была собрана информация о предложениях и сделках купли-продажи 9 874 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, расположенных в сельских населенных пунктах Ярославской области. Расчет кадастровой стоимости земельных участков произведен путем построения статистической (регрессионной) модели.

При определении кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах населенного пункта д. Гаврилково, был установлен следующий перечень ценообразующих факторов, влияющих на стоимость:

-Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа, км;

-Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г.Ярославля), км.;

-Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.;

-Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения;

-Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения;

-Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием;

-Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км;

-Муниципальный район, городской округ;

-Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.);

- Площадь, кв.м.

Зависимость стоимости от других ценообразующих факторов, за исключением указанных, не выявлена. Диапазон рыночных цен, на которых построена статистическая модель для сельских населенных пунктов Гаврилов-Ямского муниципального района составил от 165 руб./кв.м. до 407 руб./кв.м.

Информация об объектах-аналогах, на которых строилась и проверялась модель представлена в Отчете №01/2019 от 11.09.2019. (Приложение 2. Результаты определения КС\Земельные участки\П 2.6. Сведения о величине КС\Модели определения КС).

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:04:112701:34.

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