

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

**РЕШЕНИЕ**

« 10 » декабря 2020 г.

№ 129

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение), поступившее от Прокофьева Эдуарда Николаевича «15» октября 2020 г. (рег. №2096/01-28-20 от «16» октября 2020 г.).

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:17:160901:606	жилая застройка	Ярославская область, Ярославский район, с/о Ивняковский, п. Ивняки

**Суть обращения:** некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду того, что не учтены следующие факторы: отсутствие подъезда к участку, а также газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом уточненных значений ценообразующих факторов.

**Представленные документы:**

1. Копия (скан) договора аренды №135 от 04.04.2017 (на 7 л.);
2. Копия (скан) дополнительного соглашения № 1 с актом приема-передачи от 18.05.2018 (на 3 л.);
3. Копия (скан) перерасчета размера арендной платы от 27.08.2020 (на 2 л.);
4. Копия (скан) расположения земельного участка на публичной кадастровой карте (на 1 л.)

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.

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 19.11.2020 № АГ-08/01/3899 (вх. 2371/01-28-20 от 20.11.2020) земельный участок с кадастровым номером 76:17:160901:606 не обеспечен системой газоснабжения, газопровод к границе земельного участка не подведен.

Согласно письму ПАО «ТГК-2» от 25.11.2020 № 1201/1139-2020 (вх. 2413/01-28-20 от 26.11.2020) земельный участок с кадастровым номером 76:17:160901:606 не обеспечен инженерной инфраструктурой (центральным теплоснабжением) по причине отсутствия подведенных к границе земельного участка тепловых сетей от источников ПАО «ТГК-2».

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка значения ценообразующего фактора	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения».</p> <p>Значение ценообразующего фактора «да» заменить на «нет», согласно письму ПАО «ТГК-2» от 25.11.2020 № 1201/1139-2020.</p> <p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения».</p> <p>Значение ценообразующего фактора «да» заменить на «нет», согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 19.11.2020 № АГ-08/01/3899.</p>	1 059 321,25



## РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:17:160901:606.

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