

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

РЕШЕНИЕ

« 10 » декабря 2020г.

№ 131

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение о об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – Обращение), поступившее от
№ б/н (вх. № 2397/01-28-20 от 24.11.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:011301:386	многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 500 машиномест	Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, Ленинградский просп. (в районе д. 123)

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду ошибочного отнесения его к коду расчёта вида использования 04:040 (Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м).

Вид разрешенного использования: многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 500 машиномест. Земельный участок предоставлен для завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:011301:514 – здание гаража на 3 машино-места (степень готовности 3%).

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом его назначения.

Представленные документы:

1. Копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №25393/1-о от 26.11.2018.
2. Копия расчета размера арендной платы к договору аренды №25393/1-о от 26.11.2018.
3. Акт приема-передачи земельного участка от 26.11.2018.
4. Копия документа, удостоверяющего личность.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:011301:514 от 11.04.2018
6. Технический паспорт на объект незавершенного строительства - здание гаража на 3 машиноместа по адресу: г. Ярославль, Ленинградский пр-т около д. 123.

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 сведениям, представленным заявителем, земельный участок имеет вид разрешенного использования: многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 500 машиномест и предоставлен для завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:011301:514 (гаража на 3 машиноместа), что подтверждается актом приема-передачи и договором аренды №25393/1-о от 26.11.2018. На момент передачи в аренду земельный участок находился в состоянии пригодном к использованию по виду разрешенного использования согласно указанному договору.

В соответствии с фактическим использованием земельного участка (размещение объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:011301:514 – здание гаража на 3 машиноместа со степенью готовности 3%), а также, учитывая положения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 25393/1-о от 26.11.2018, для целей определения кадастровой стоимости объект недвижимости должен быть отнесен к 7 сегменту коду расчета вида использования 04:090 «Обслуживание автотранспорта в целом. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,

стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах расчета вида использования 02:071, 03:012, 04:021, 04:031».

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.
Ошибка сегментации (сегмента, кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка с 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» (4. Сегмент «Предпринимательство») на код 04:090 «Обслуживание автотранспорта в целом. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах расчета вида использования 02:071, 03:012, 04:021, 04:031» (7 Сегмент. «Транспорт»), согласно договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 25393/1-о от 26.11.2018	4 322 437,40

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:011301:386.

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