

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

РЕШЕНИЕ

« 12 » ноября 2020г.

№ 109

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – Обращение), поступившее от

«29» октября 2020 г. вх. № 2194/01-28-20:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:3111	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3115	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3117	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3119	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3123	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3124	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3126	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3127	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости произведен методом моделирования на основе УПКС по кварталу. При расчете кадастровой стоимости не учтены ценообразующие факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов недвижимости, предоставленные органами местного самоуправления.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:134501:3111, 76:17:134501:3115, 76:17:134501:3117, 76:17:134501:3119, 76:17:134501:3123, 76:17:134501:3124, 76:17:134501:3126, 76:17:134501:3127 с учетом ценообразующих факторов.

Представленные документы: документы, прилагаемые к обращению, отсутствуют.

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.

Кадастровая стоимость вышеуказанных земельных участков рассчитана методом моделирования на основе УПКС по кварталу (76:17:134501) ввиду отсутствия у оцениваемых объектов недвижимости ценообразующих факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости.

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 05.11.2020 № 1673/01-28-20 об уточнении ценообразующих факторов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:134501:3111, 76:17:134501:3115, 76:17:134501:3117, 76:17:134501:3119, 76:17:134501:3123, 76:17:134501:3124, 76:17:134501:3126, 76:17:134501:3127, на основании которого от Администрации Карабихского сельского поселения (исх. 09.11.2020 г. №01-27/2385) получена следующая информация в отношении указанных объектов недвижимости:

Кадастровый номер	__СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.	__СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения	__СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	__СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа	__СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием	__СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы	__СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)	__Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)
76:17:134501:3111	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3115	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3117	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3119	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3123	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3124	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3126	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3127	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15

В результате проверки выявлен факт наличия системной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Отсутствующее значение ценообразующего фактора: 1. __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д. 2. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения 3. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения 4. __СНП_Расстояние от населенного пункта	Заменить отсутствующее значение ценообразующего фактора: 1. __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д. – на значение «нет»; 2. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения – на значение «нет»; 3. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения – на значение «нет»; 4. __СНП_Расстояние от населенного пункта до	76:17:134501:3111	597 848,06
		76:17:134501:3115	430 644,24

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
<p>до центра муниципального района, городского округа</p> <p>5. __СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием</p> <p>6. __СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы</p> <p>7. __СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)</p> <p>8. __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)</p>	<p>центра муниципального района, городского округа – на значение «16»;</p> <p>5. __СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием – на значение «нет»;</p>	76:17:134501:3117	528 236,28
	<p>6. __СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы – на значение – «12»;</p>	76:17:134501:3119	489 509,28
	<p>7. __СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)</p>	76:17:134501:3123	577 613,21
	<p>8. __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля) – на значение «нет»;</p>	76:17:134501:3124	735 813,00
	<p>8. __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля) – на значение «15»</p> <p>согласно информации ОМСУ</p>	76:17:134501:3126	529 398,09
		76:17:134501:3127	473 243,94

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 76:17:134501:3111, 76:17:134501:3115, 76:17:134501:3117, 76:17:134501:3119, 76:17:134501:3123, 76:17:134501:3124, 76:17:134501:3126.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ю.А. Чернышев', written in a cursive style.

Ю.А. Чернышев