

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

РЕШЕНИЕ

«14» декабря 2020 г.

№ 134

Об отказе в перерасчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение), поступившее от 23.11.2020 (вх. № 2374/01-28-20 от 23.11.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание жилое	76:14:020102:183	Ярославская область, Рыбинский р-н, Огарковский с/о, д. Ивановское

Суть обращения:

Считаю, что при проведении оценки завышена стоимость жилого дома. При том, что жилые дома, расположенные в этом же квартале земельного участка 76:14:020102 и имеющие ту же характеристику материала стен: деревянные, но с этажностью - 1, оценены значительно ниже, чем мой жилой дом с тем же материалом стен, но с этажностью – 2. Из коммуникаций имеется только электроснабжение.

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2008.
2. Декларация об объекте недвижимости.

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 вышеуказанного объекта недвижимости.

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

Обоснование решения:

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в 2019 г. Учреждением в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2019 г.

Объект недвижимости с кадастровым номером 76:14:020102:183, согласно данным Перечня, имеет следующие характеристики: площадь – 101,2 кв.м., год строительства – 2017, материал стен – деревянные. Характеристики объекта недвижимости, указанные в документах, представленных заявителем, не противоречат и подтверждают данные Перечня.

Объект недвижимости с кадастровым номером 76:14:020102:183 был отнесен к подгруппе с кодом 0204 «Коттеджи».

Согласно допущениям, использованным при определении кадастровой стоимости, в подгруппу с кодом 0204 «Коттеджи» отнесены малоэтажные жилые дома (1-3 этажа) площадью более 100 кв.м., имеющие год постройки начиная с 2000 года.

Объект недвижимости с кадастровым номером 76:14:020102:183 имеет этажность – 2, площадь – 101,2 кв.м., год постройки – 2017.

Тем самым, объект недвижимости с кадастровым номером 76:14:020102:183 отнесен к подгруппе с кодом 0204 «Коттеджи» корректно.

В соответствии с п.1.14 Методических указаний, при определении кадастровой стоимости объектов капитального строительства (ОКС) учитывается неотделимое внутреннее инженерное оборудование, без которого эксплуатация этих ОКС в соответствии с их видом использования невозможна или существенно затруднена.

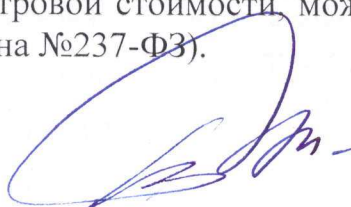
Наличие подключения электричества к объекту недвижимости подтверждено собственником. Наличие или отсутствие иных коммуникаций не является ценообразующим фактором при определении кадастровой стоимости указанного объекта.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:14:020102:183.

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 №237-ФЗ).

Директор



Ю.А. Чернышев

