

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

РЕШЕНИЕ

«14» декабря 2020 г.

№ 135

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение), поступившие от _____ 23.11.2020 (вх. № 2376/01-28-20 от 23.11.2020), _____ (вх. № 2375/01-28-20 от 23.11.2020), _____ (вх. № 2377/01-28-20 от 23.11.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание (Нежилое здание, Здание торгово-административного комплекса)	76:21:010305:104	Ярославская область, Тутаевский р-н, г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 55
Нежилое помещение	76:21:010203:98	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 55, пом. 1-го этажа №1,2,3,, 4,5,6, помещения 2-го этажа №1,2,3,4,5,6
Нежилое помещение	76:21:010203:90	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Р.Люксембург, д. 55, пом. 1-го этажа №14
Нежилое помещение	76:21:010203:91	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Р.Люксембург, д. 55, пом. 1-го этажа №15,16,17,18,19,20, помещения 2-го этажа №14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30
Нежилое помещение	76:21:010203:95	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 55, пом. 1-го этажа №21,22

Нежилое помещение	76:21:010203:104	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 55, пом.1-го этажа №7, 8,9,10, помещения 2-го этажа №7,8,9,10,11
-------------------	------------------	--

Суть обращения: пересмотреть кадастровую стоимость, учесть технические характеристики здания и помещений в нем (строительный объем и иные количественные и качественные характеристики).

Представленные документы:

1. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АА 842215 от 18.12.2008.
2. Свидетельства о государственной регистрации права 76-АА 829070, 76-АА 829035, 76-АА 829072, 76-АА 829069 от 08.05.2009
3. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АА 842212 от 18 декабря 2008
4. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АА 829064 от 08.05.2009
5. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АА 842213 от 18.12.2008
6. Копия кадастрового паспорта от 09.04.2009.
7. Копия технического паспорта от 08.05.2008
8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.10.2008
9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 27.12.2006
10. Постановление Главы Тутаевского муниципального округа Ярославской области № 70 от 06.02.2006

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.

На дату проведения государственной кадастровой оценки отсутствовала документально подтвержденная информация о величине строительного объема объекта недвижимости с кадастровым номером 76:21:010305:104, данный параметр определялся как расчетная величина.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимого имущества (ЕГРН), помещения с кадастровыми номерами 76:21:010203:98, 76:21:010203:90, 76:21:010203:91, 76:21:010203:95, 76:21:010203:104 расположены в здании с кадастровым номером 76:21:010305:104.

В ходе проверки последовательности проведенного расчета указанных помещений установлено следующее.

В соответствии с п.7.8.8 Методических указаний, расчет кадастровой стоимости данных помещений производился методом статистического моделирования на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104, в котором они расположены.

В результате изменения величины строительного объема здания с 13 262,9 куб.м. на 10 115 куб.м. удельный показатель кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 изменился, что в свою очередь повлекло за собой изменение удельного показателя кадастровой стоимости расположенных в нем помещений с кадастровыми номерами 76:21:010203:98, 76:21:010203:90, 76:21:010203:91, 76:21:010203:95, 76:21:010203:104.

В результате проверки был выявлен факт наличия системной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
ошибка в определении строительного объема	величина строительного объема с расчетного значения в размере 13 262,89 куб. м, изменена на значение, указанное в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию в размере 10 115 куб. м	76:21:010305:104	71 085 897,14
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя	76:21:010203:98	11 996 719,94

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
	кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.		
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.	76:21:010203:90	1 537 388,09
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.	76:21:010203:91	12 397 777,70
ошибка в определении	Определить кадастровую стоимость помещения на основе	76:21:010203:95	1 470 545,13

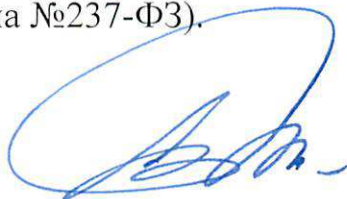
Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
кадастровой стоимости	удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.		
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.	76:21:010203:104	5 843 984,56

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 76:21:010305:104, 76:21:010203:98, 76:21:010203:90, 76:21:010203:91, 76:21:010203:95, 76:21:010203:104.

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

