

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

РЕШЕНИЕ

«14» декабря 2020 г.

№ 138.

О пересчете 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 (вх. № 2428/01-28-20 от 30.11.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Нежилое помещение	76:21:010203:92	Ярославская область, р-н Тутаевский, г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 55, помещения 1 этажа № 11,12,13, помещения 2 этажа № 12,13

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

Представленные документы:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2013.
2. Договор купли-продажи от 02.01.2013.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.02.2007.

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), помещение с кадастровым номером 76:21:010203:92 расположено в здании с кадастровым номером 76:21:010305:104.

В ходе проверки последовательности проведенного расчета указанного помещения установлено следующее:

В соответствии с п.7.8.8 Методических указаний, расчет кадастровой стоимости данного помещения производился методом статистического моделирования на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в котором оно расположено.

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 расположенного в нем помещения с кадастровым номером 76:21:010203:92.

В результате проверки был выявлен факт наличия системной технической ошибки:

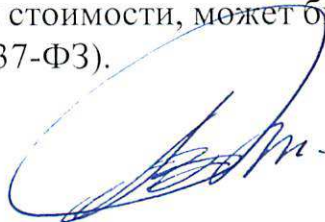
Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:21:010305:104 в размере 31 829,98 руб./1 кв.м.	76:21:010203:92	9 743 157,26

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:21:010203:92.

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

