

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

РЕШЕНИЕ

«16» сентября 2020г.

№ 73

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее – Обращение), поступившее от _____, зарегистрированное под номером №1625/01-28-20 от 24.08.2020:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:17:115201:2590	Отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома с земельными участками площадью 400-3000 кв. м и более	Ярославская область, р-н Ярославский, д. Поляны, юго-западнее дороги Ярославль-Кострома - д. Поляны
	76:17:115201:2591		
	76:17:115201:2592		
	76:17:115201:2593		
	76:17:115201:2594		
	76:17:115201:2595		
	76:17:115201:2596		
	76:17:115201:2597		
	76:17:115201:2598		
	76:17:115201:2599		
	76:17:115201:2600		
76:17:115201:2790			

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Кадастровая стоимость земельных участков завышена. При расчёте учтены неверные данные о ценообразующих факторах: отсутствует организованный подъезд к участку, отсутствует инфраструктура. Неверно определён код расчёта вида разрешённого использования.

Кроме того, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2790 была определена в размере 16 304 122 рублей на основании решения Ярославского областного суда от 07.02.2018 г. № 3а-20/18.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:115201:2590, 76:17:115201:2591, 76:17:115201:2592, 76:17:115201:2593, 76:17:115201:2594, 76:17:115201:2595,

76:17:115201:2596, 76:17:115201:2597, 76:17:115201:2598, 76:17:115201:2599, 76:17:115201:2600, 76:17:115201:2790.

Представленные документы:

1. Копии выписок на земельные участки из ЕГРН от 17.08.2020 г.
2. Ответ на обращение от Управления Росреестра по Ярославской области №07-00118/20 от 27.01.2020г о кадастровой стоимости земельных участков.
3. Решение суда от 07.02.2018 об утверждении кадастровой стоимости.

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.

В соответствии с частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы исполнительной власти был направлен запрос от 27.08.2020 № 1221/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:115201:2590, 76:17:115201:2591, 76:17:115201:2592, 76:17:115201:2593, 76:17:115201:2594, 76:17:115201:2595, 76:17:115201:2596, 76:17:115201:2597, 76:17:115201:2598, 76:17:115201:2599, 76:17:115201:2600. На основании запроса Учреждения получен ответ от Администрации Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района № 811 от 31.08.2020 (рег. № 1695/01-28-20 от 02.09.2020), содержащий информацию о фактическом использовании данных земельных участков – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), а также подтверждение использованной при расчете кадастровой стоимости информации о ценообразующих факторах, оказывающих влияние на стоимость.

Кадастровая стоимость земельных участков была определена в соответствии с видом их разрешенного использования – отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома с земельными участками площадью 400-3000 кв. м и более, – при отнесении данного участка к сегменту 13 («Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка») с присвоением кода расчета вида использования 02:013 («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом»).

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:115201:2590, 76:17:115201:2591, 76:17:115201:2592, 76:17:115201:2593, 76:17:115201:2594, 76:17:115201:2595, 76:17:115201:2596, 76:17:115201:2597, 76:17:115201:2598, 76:17:115201:2599, 76:17:115201:2600 для целей определения кадастровой стоимости должны быть отнесены к 13 сегменту с

кодом расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), в соответствии с их фактическим использованием.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2790 технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено (Решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости №__ от __ сентября 2020 года).

В результате проверки выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельных участков. Код расчета вида использования 02:013 «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка в целом» (13.Сегмент «Садоводство и огородничество, малозэтажная жилая застройка»), изменить на код расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), согласно письму Администрации Туношенского сельского поселения № 811 от 31.08.2020 (рег. № 1695/01-28-20 от 02.09.2020)	76:17:115201:2590	614 209,96
		76:17:115201:2591	588 952,73
		76:17:115201:2592	598 629,20
		76:17:115201:2593	613 881,94
		76:17:115201:2594	610 765,79
		76:17:115201:2595	612 569,88
		76:17:115201:2596	584 668,02
		76:17:115201:2597	607 649,64
		76:17:115201:2598	586 226,10
		76:17:115201:2599	569 107,76
		76:17:115201:2600	565 417,58

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 76:17:115201:2590, 76:17:115201:2591, 76:17:115201:2592, 76:17:115201:2593, 76:17:115201:2594, 76:17:115201:2595, 76:17:115201:2596, 76:17:115201:2597, 76:17:115201:2598, 76:17:115201:2599, 76:17:115201:2600.

Решение Учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», может быть оспорено в суде (ч.9 ст.20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Ю.А. Чернышев