

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

РЕШЕНИЕ

«16» сентября 2020г.

№ 44

Об отказе в 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 результате проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

Обоснование:

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 земельных участков – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), а также подтверждение использованной при расчете кадастровой стоимости информации о ценообразующих факторах, оказывающих влияние на стоимость.

Кадастровая стоимость указанных земельных участков была определена в соответствии с видом их фактического использования (Решение о пересчете кадастровой стоимости № __ от __ сентября 2020 г.)

Определение кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2790 осуществлялось в соответствии с его фактическим использованием – для индивидуального жилищного строительства (код расчета вида использования 02:010). Кадастровая стоимость указанного земельного участка определена по состоянию на 01.01.2019 г и составила 28 434 624,59 рублей.

Установление кадастровой стоимости в размере оспоренной (16 304 122,32 рублей) на основании решения Ярославского областного суда от 07.02.2018 (дело №3а-20/18г.) не представляется возможным в связи с тем, что оспоренная стоимость определена на 26.06.2015 г., а не на 01.01.2019 г. Кроме того, указаниями не предусмотрено приравнивание кадастровой стоимости к оспоренной.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:17:115201:2790.

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



Ю.А. Чернышев