

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

РЕШЕНИЕ

«16» сентября 2020г.

№ 75

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 №1558/01-28-20 от 14.08.2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:020602:89	для эксплуатации зоопарка	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Шевелюха, дом 137

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии с приказом Минкультуры РФ от 16.07.1993 № 473 «Об утверждении Типового положения о государственных зоологических парках», установлено, что они создаются с целью экспонирования и изучения животных в искусственных условиях, решения научно-просветительных, исследовательских и природоохранных задач и представляющих собой музей живой природы.

Земельный участок с кадастровым номером 76:23:020602:89 неверно отнесен к 3 сегменту «Общественное использование» с кодом расчета вида использования 03:065 («Культурное развитие. размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов»). Земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МАУ «Ярославский зоопарк» г. Ярославля. В соответствии с Уставом основным видом деятельности учреждения является деятельность ботанических садов, зоопарков и заповедников.

Земельный участок земельный участок и расположенные на нем здания используются исключительно для обеспечения функционирования зоопарка.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:020602:89, с учетом фактического использования земельного участка - «Охрана природных территорий. Сохранение и изучение растительного и животного мира...» (код расчета вида использования 09:010).

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341129147;
2. Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341129506;
3. Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341129286;
4. Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341128585;
5. Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341128974;
6. Устав МАУ «Ярославский зоопарк» г. Ярославля

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.

Руководствуясь частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы местного самоуправления был направлен запрос от 17.08.2020 № 1145/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:020602:89, на основании которого получен ответ от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля № 7378 от 26.08.2020г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – для эксплуатации зоопарка: размещение нежилых зданий административно-хозяйственного назначения, открытых вольеров для демонстрации животных, а также искусственных и природных водоемов для содержания птиц.

Основным видом деятельности МАУ «Ярославский зоопарк» является экспонирование и изучение животных в искусственных условиях, решение научно-просветительных, исследовательских и природоохранных задач, в связи с чем, земельный участок с кадастровым номером 76:23:020602:89 необходимо отнести к коду расчета вида использования 09:010 («Охрана природных территорий. Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные

заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады), сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными»).

В результате проверки с учетом предоставленной дополнительной информации выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 03:021 «(«Культурное развитие. размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов»)» (3. Сегмент «Общественное использование»), изменить на 09:010, соответствующий фактическому использованию земельного участка – размещение зданий, сооружений, предназначенных для эксплуатации зоопарка, согласно письму МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля № 7378 от 26.08.2020г	24 110

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:020602:89.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by the letters 'А. Чернышев'.

Ю.А. Чернышев