

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

РЕШЕНИЕ

« 17 » августа 2020г.

№ 56

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 «16» июля 2020 г. (входящий № 1334/01-28-20 от «17» июля 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:17:115201:2587	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

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка: отсутствует организованный подъезд к участку, в деревне нет магазина, расстояние до остановок общественного транспорта составляет 6 км, не обеспечен газоснабжением, водоснабжением.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2587.

Представленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН от 25.07.2017;
2. Копия паспорта 1113973757 от 27.02.2014.

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 24.07.2020 № 1005/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2587. На основании запроса Учреждения получен ответ от Администрации Туношенского сельского поселения № 719 от 04.08.2020 (рег. № 1483/01-28-20 от 06.08.2020), содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), а также подтверждение использованной при расчете кадастровой стоимости данного земельного участка информации о ценообразующих факторах, оказывающих влияние на стоимость.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:2587 была определена в соответствии с видом его 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, земельный участок с кадастровым номером 76:17:115201:2587 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту с кодом расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки 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 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом» (13.Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая	614 209,96

	застройка»), изменить на код расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), согласно письму Администрации Туношенского сельского поселения № 719 от 04.08.2020 (рег. № 1483/01- 28-20 от 06.08.2020)	
--	---	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:17:115201:2587.

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