

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

РЕШЕНИЕ

«18» 08. 2020 г.
г. Ярославль

№ 57

об отказе в перерасчете 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. №1445/01-28-20 от 31.07.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	76:17:144401:1845	Ярославская обл., Ярославский р-н, п. Нагорный, ул. Дорожная, 6б

Суть обращения: пересмотреть кадастровую стоимость, учесть технические характеристики здания.

Представленные документы:

1. копия технического паспорта от 21.07.2020.

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.

Обоснование решения:

Государственная кадастровая оценка проводилась на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2019г.

На дату проведения государственной кадастровой оценки в Перечне отсутствовали сведения о годе строительства и качественной характеристике материала стен объекта недвижимости с кадастровым номером 76:17:144401:1845, поэтому класс конструктивной системы объекта недвижимости определен принятому допущению, как средний показатель стоимости строительства аналогов, по всей подгруппе, к которой данный объект относится (КС-0) (п. 1.7.3., т.2 Отчета о государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Ярославской области от 11.09.2019г.). По данным представленного технического паспорта, качественная характеристика материала стен - сэндвич-панели и газосиликатные блоки, согласно допущению, принятому в Отчете от 11.09.2019 № 1 об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Ярославской области, при наличии у объекта недвижимости нескольких материалов стен, класс конструктивной системы присваивался по материалу стен, соответствующему более высокому классу качества (по аналогии с Приложением № 4 Методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития от 12.05.2017 № 226) (Т.2, п.1.7.3).

Так же, отсутствовала документально подтвержденная информация о величине строительного объема, данный параметр определялся как расчетная величина.

В результате проверки был выявлен факт наличия единичных технических ошибок:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
ошибка в определении строительного объема	величина строительного объема с расчетного значения в размере 30101 куб.м, изменена на значение, указанное в техническом паспорте в размере 26627 куб.м	132 588 367,42
ошибка в определении года строительства	год строительства указан 2011 в соответствии с данными технического паспорта	
ошибка в определении класса конструктивной системы	изменение класса конструктивной системы с КС-0 на КС-3 в соответствии с данными технического паспорта	

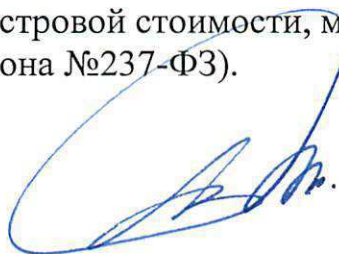
В результате исправления технической ошибки кадастровая стоимость объекта, в отношении которого подано Обращение, изменилась в сторону повышения, что противоречит требованию части 16 статьи 21 Федерального закона № 227-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», согласно которому изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:17:144401:1845.

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