

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

РЕШЕНИЕ

«19» 02 2020
г. Ярославль

№ 7

об отказе в пересчете 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 _____ № б/н (от 14.02.2020 г. №339/01-28-20):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	76:23:010101:5272	г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 19/25

Суть обращения: пересмотреть кадастровую стоимость, кадастровая стоимость здания повлекла к завышению кадастровой стоимости помещений (квартир).

Представленные документы:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 24.09.2015.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ) и Положениями Приказа Министерства экономического развития России от 19.02.2018 г. № 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) методической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

В ходе проведенной проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в 2019 г. Учреждением в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ. Правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости определены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость объектов недвижимости (зданий), отнесенных к оценочной группе «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)» определялась в размере средневзвешенной удельной кадастровой стоимости помещений (квартир) в них расположенных. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости подробно описан в п. 1.6 Том 2 Отчета №01/2019 от 11.09.2019 г.

Кадастровая стоимость квартир определялась в рамках сравнительного подхода по результатам анализа рыночных предложений, взятых из открытых источников. Полученная кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанного в обращении, соответствует данным анализа рынка (п. 1.3.1.1 Том 2 Отчета №01/2019 от 11.09.2019 г).

В экономико-математическую модель определения кадастровой стоимости квартир были включены ценообразующие факторы, степень влияния которых зависит от месторасположения объекта недвижимости (п. 1.5.4.1 Том 2 Отчета №01/2019 от 11.09.2019 г.).

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:010101:5272.

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