

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

РЕШЕНИЕ

«19» марта 2020г.

№21

О 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 «02» марта 2020 г. № 13/20 (входящий № 565/01-28-20 от «03» марта 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:20:100106:69	для строительства коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 метров, с низкими уровнями шума и загрязнения	Ярославская обл., г. Рыбинск, Софийская ул., д 76а

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Земельный участок не обладает центральными коммуникациями, такими как водоотведение, газоснабжение и отопление, отсутствует благоустроенная подъездная дорога. Участок используется для складирования строительных материалов: изменить код расчёта вида использования на 06:090 (Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:20:100106:69.

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 20.01.2017
2. Фотоматериалы
3. Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения КС от 06.08.2012 №П/344
4. Технические условия к ГПЗУ от 01.09.2016 №14/7024

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.

На основании запроса от 05.03.2020 № 392/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:20:100106:69 получен ответ Администрации городского округа г. Рыбинска № 011/23-1030 от 17.03.2020 г., содержащий информацию о необеспеченности объекта недвижимости центральным газоснабжением.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической и методологической ошибок:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка значения ценообразующего	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора « Центральное газоснабжение».	3 421 297,32

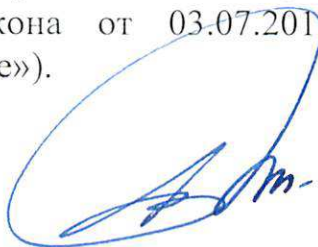
фактора (наличие/отсутствие центрального газоснабжения)	Значение ценообразующего фактора «да» изменить на значение – «нет», согласно письму Администрации городского округа г. Рыбинска № 011/23-1030 от 17.03.2020 г.	
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность» (б. Сегмент «Производственная деятельность»), изменить на 06:090, соответствующий фактическому использованию земельного участка – складирования строительных материалов, согласно письму Администрации городского округа города Рыбинска от 17.03.2020 №011/23-1030. Изменение кода расчёта вида использования не повлечёт изменения кадастровой стоимости.	

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:20:100106:69.

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



Чернышев Ю.А.