

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

**РЕШЕНИЕ**

«19» октября 2020г.

№ 90

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – Обращение), поступившее от \_\_\_\_\_ зарегистрированное под номером № 1942 от «30» сентября 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:030608:1	Для эксплуатации медицинского стоматологического центра	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Флотская, дом №15

**Суть обращения:** некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 04:040 (Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м). Согласно договору аренды, земельный участок предоставлен для эксплуатации медицинского стоматологического центра.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:030608:1.

**Представленные документы:**

1. Копия договора № 9129/2-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 02.12.2003 г.
2. Копия кадастрового плана земельного участка №03/2004/009 от 08.01.2004 г.
3. Копия решения № 4 единственного участника ООО «Интерресурс» от 28.12.2018 г.

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 местного самоуправления был направлен запрос от 02.10.2020 № 1460/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:030608:1, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии города Ярославля № 2023 от 09.10.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – размещение здания медицинского стоматологического центра.

Учитывая требования абз.1 п 1.8 и п. 1.9 Указаний, определение кадастровой стоимости осуществляется исходя из допущения о продолжении сложившегося фактического использования объекта недвижимости, а также на основе единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:030608:1 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 3 сегменту «Общественное использование», код расчета вида использования 03:040 («Здравоохранение в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи. Включает коды расчета вида использования 03:041 - 03:042») в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

<b>Описание ошибки</b>	<b>Действия по исправлению ошибки</b>	<b>Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.</b>
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи	2 540 192,33

	<p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м» (4.Сегмент «Предпринимательство»), изменить на 03:040 «Здравоохранение в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи. Включает коды расчета вида использования 03:041 - 03:042» (3.Сегмент «Общественное использование»), согласно письму КУМИ мэрии города Ярославля №2023 от 09.10.2020 г.</p>	
--	--	--

### **РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:030608:1.

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»).

И.о. директора



Е.В. Алексеева