

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

РЕШЕНИЕ

« 20 » мая 2020г.

№ 30

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – Обращение), поступившее от № 01-09/17 от «12» марта 2020 г. (входящий № 682 от «18» марта 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:050102:159	пожарное депо	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Полушкина Роцца, дом №3

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 08:030 («Обеспечение внутреннего правопорядка. Здания, сооружения, помещения, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба»).

Земельный участок не используется для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, на нем расположены объекты, используемые для обеспечения безопасности на прилегающих опасных производственных объектах.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:050102:159, с учетом фактического использования земельного участка – для производственных целей.

Представленные документы:

1. Копия кадастрового паспорта земельного участка № 7600/301/2016-512276 от 07.12.2016 г.;
2. Копия лицензии № ВХ-18-026331 от 01.04.2016 г., выданная Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

3. Копия доверенности №7/20 от 16.122019 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 исполнительной власти был направлен запрос от 13.03.2020 № 483/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:050102:159, на основании которого получен ответ от департамента региональной безопасности Ярославской области № ИХ.35-2123_20 от 06.05.2020, содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – размещение объектов производственной деятельности, участвующих в обеспечении безопасности на прилегающих опасных производственных объектах Ярославского шинного завода.

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 76:23:050102:159 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 6 сегменту коду расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», 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.
------------------------	---------------------------------------	---

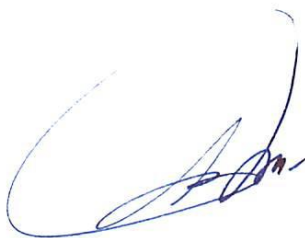
<p>Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)</p>	<p>Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 08:030 «Обеспечение внутреннего правопорядка. Здания, сооружения, помещения, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба» (3.Сегмент «Общественное использование»), изменить на сегмент 6 код расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», согласно письму департамента региональной безопасности Ярославской области № ИХ.35-2123_20 от 06.05.2020 г</p>	<p>4 658 443,13</p>
---	--	---------------------

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:050102:159.

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