

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

РЕШЕНИЕ

«20» мая 2020г.

№ 32

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 «14» февраля 2020 г. № б/н (входящий № 345 от «14» февраля 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:17:204401:22	для размещения полигона бытовых и промышленных отходов	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Некрасовский, в районе д. Скоково

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок не обладает центральными коммуникациями, такими как теплоснабжение, водо- и газоснабжение.

Представленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 76/096/001/2019-1239 от 14.05.2019 г.;
2. Копия доверенности представителя от 09.07.2019 г.;
3. Письмо ПАО ТГК-2 от 27.03.2020 г.
4. Таблица с ценообразующими факторами земельного участка.

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 18.02.2020 № 222/01-28-20 об уточнении ценообразующих факторов в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:204401:22, на основании которого получен ответ от Администрации Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района № 13-06/162 от 13.03.2020, содержащий информацию о значениях ценообразующих факторах, при этом сведениями об обеспеченности земельного участка центральными сетями теплоснабжения и газоснабжения Администрация не располагает.

Согласно ранее предоставленным сведениям о ценообразующих факторах в семантическом виде в отношении населенных пунктов (письмо Администрации Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района № 136 от 29.01.2019 г.) установлено что, д. Скоково не обеспечена центральными сетями газоснабжения; на земельном участке не зарегистрированы объекты магистрального газопровода (согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 76/096/001/2019-1239 от 14.05.2019 г.). Исходя из вышеизложенного, на земельном участке сети центрального газоснабжения отсутствуют.

Земельный участок не имеет подключения к сетям центрального теплоснабжения. Указанный факт подтвержден письмом ПАО ТГК-2 от 27.03.2020 г.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
------------------------	---------------------------------------	---

<p>Ошибка значения ценообразующего фактора (наличие/отсутствие центральных сетей теплоснабжения на земельном участке)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» на основании письма ПАО ТГК-2 от 27.03.2020 г.</p>	<p>143 728 801,22</p>
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора (наличие/отсутствие центральных сетей газоснабжения на земельном участке)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» на основании информации предоставленной Администрацией Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района, письмо № 136 от 29.01.2019 г.</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие в д. Скоково магазина, ТЦ и т.д.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие дороги с твердым покрытием)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием». Принять значение ценообразующего фактора - «да» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского</p>	

	поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020	
Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до центра муниципального района, городского округа, км.)	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа». Принять значение ценообразующего фактора - «20» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020	
Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км.)	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы (км)». Принять значение ценообразующего фактора - «8,1» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020	
Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие вблизи земельного участка (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.д.)». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского	

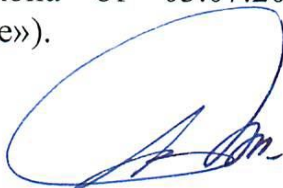
	поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020	
Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до столицы субъекта РФ (г. Ярославля), км.)	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)». Принять значение ценообразующего фактора - «20» на основании информации, предоставленной Администрацией Некрасовского сельского поселения Ярославского муниципального района, письмо № 13-06/162 от 13.03.2020	

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:17:204401:22.

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



Ю.А. Чернышев