

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

РЕШЕНИЕ

«20» мая 2020г.

№ 33

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 № б/н от «24» марта 2020 г. (входящий № 920 от «22» апреля 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:061401:77	Для эксплуатации нежилых помещений	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Песочная, дом №2

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 04:040 (Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м). На земельном участке располагается объект капитального строительства – здание склада.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:77, с учетом фактического использования земельного участка – здание склада.

Представленные документы:

1. Решение единственного Акционера Закрытого акционерного общества «РОСТ» от «04» июня 2015 г.;
2. Расчет размера арендной платы (Приложение к договору № 18903 от 06.05.2006 г аренды земельного участка);
3. Копия документа, подтверждающих личность заявителя.

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 23.04.2020 № 635/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:77, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии города Ярославля № 3772 от 06.05.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для размещения здания склада.

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 76:23:061401:77 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность», код расчета вида использования 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») 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.
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	681 974,82

	составляет до 5 000 кв. м» (4.Сегмент «Предпринимательство»), изменить на 06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) (6. Сегмент «Производственная деятельность»), согласно письму КУМИ мэрии города Ярославля № 3772 от 06.05.2020 г.	
--	---	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:061401:77.

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