

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

РЕШЕНИЕ

«20» мая 2020г.

№ 34

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 № б/н от «08» апреля 2020 г. (входящий № 926 от «29» апреля 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:020813:7	На период завершения строительства пристройки к жилому дому	обл. Ярославская, г. Ярославль, проезд Школьный, дом №6, корпус №2

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Допущена методологическая ошибка: участок неверно отнесен к сегменту 2 «Жилая застройка». На земельном участке располагается объект незавершенного строительства. В настоящее время на объект оформляется исходно-разрешительная документация с видом разрешенного использования - для бытового обслуживания.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом изменения сегмента и кода расчета вида использования (03:030 «Бытовое обслуживание в целом»).

Представленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2020/312825916 от 12.02.2020 г.
2. Копия доверенности №76 АБ 1783466 от 06.03.2020 г.
3. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2020/312875253 от 12.02.2020 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 07.05.2020 № 672/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:020813:7, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии г. Ярославля № 3896 от 13.05.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для размещения пристроенного к многоквартирному жилому дому объекта незавершенного строительства торгового назначения (магазина).

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 76:23:020813:7 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 02:063 («Многоэтажная жилая застройка. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях многоквартирного дома») в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки с учетом предоставленной дополнительной информации выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации	Изменение кода расчета вида использования земельного участка.	5 502 990,25

(кода расчета вида использования)	Код расчета вида использования 02:060 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в целом» (2 Сегмент «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»), изменить на 02:063 «Многоэтажная жилая застройка. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещениях многоквартирного дома (4. Сегмент «Предпринимательство»), на основании письма КУМИ мэрии города Ярославля № 3896 от 13.05.2020 г.	
---	---	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:020813:7.

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