

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

**РЕШЕНИЕ**

«20» мая 2020г.

№ 35

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 «27» апреля 2020 г. № б/н (входящий № 935 от «29» апреля 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:061816:4	На период корректировки проектно-сметной документации незавершенного строительства жилого дома	обл. Ярославская, г. Ярославль, пер. Дунайский 1-й, дом №9

**Суть обращения:**

Земельный участок неверно отнесен к коду расчёта 02:013 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом). Земельный участок по договору аренды № 23506-о от 21.07.2011 г. предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:061816:4 с учетом фактического использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

**Представленные документы:**

1. Копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 23506-о от 21.07.2011 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 № 671/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:061816:4, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии города Ярославля № 3848 от 13.05.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:061816:4 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», код расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки с учетом предоставленной дополнительной информации 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 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом» (13. Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»), изменить на 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом», на основании письма КУМИ мэрии города Ярославля № 3848 от 13.05.2020 г.	648 003,40

**РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:061816:4.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by the initials 'A.M.'.

Ю.А. Чернышев