

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

**РЕШЕНИЕ**

«20» мая 2020г.

№ 36

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

«24» марта 2020 г. № 04-03/703 (входящий № 846 от «24» марта 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:021702:40	для эксплуатации зданий геронтологического центра	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Маяковского, дом 63

**Суть обращения:** Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка.

Во-первых, не учтена информация об объекте недвижимости: кадастровая стоимость земельного участка была оспорена (по состоянию на 01.01.2015 г.) и определена в размере рыночной – 33 333 000 рублей.

Во-вторых, в соответствии с Уставом геронтологический центр осуществляет не только социальное обслуживание граждан (инвалидов и пожилых людей), но и медицинскую деятельность в соответствии с лицензиями («Медицинская деятельность» и «Фармацевтическая деятельность»), выданными департаментом здравоохранения и фармации области.

Таким образом, земельный участок используется не только в социальных, но и медицинских целях: для физкультурно-оздоровительной и хозяйственно-бытовой деятельности, с благоустройством зон отдыха и лечения граждан.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:021702:40, с учетом фактического использования

земельного участка - Здравоохранение в целом. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (код расчета вида использования 03:040).

**Представленные документы:**

1. Лицензия на осуществление медицинской деятельности № ЛО-76-01-001108 от "03" февраля 2014 г.;
2. Лицензия на осуществление фармацевтической деятельности № ЛО-76-02-000609 от "03" февраля 2014 г.;
3. Решение Ярославского областного суда от 12.10.2015 г.
4. Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ярославской области от 11.05.2018г.

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.

Руководствуясь частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы исполнительной власти был направлен запрос от 24.04.2020 № 640/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:021702:40, на основании которого получен ответ от департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ.28-3623\_20 от 29.04.2020 г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для размещения зданий ГБУ ЯО «Ярославский областной геронтологический центр»: жилого корпуса, медпункта, морга и иных хозяйственно-бытовых объектов.

Основным видом деятельности ГБУ ЯО «Ярославский областной геронтологический центр» является предоставление социальных и медицинских услуг гражданам, нуждающимся в социальном обслуживании. Данное учреждение осуществляет деятельность в соответствии с лицензиями: «Медицинская деятельность» и «Фармацевтическая деятельность», выданными департаментом здравоохранения и фармации области, в связи с чем, земельный участок с кадастровым номером 76:23:021702:40 необходимо отнести к коду расчета вида использования 03:040 («Здравоохранение в целом. Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи»).

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

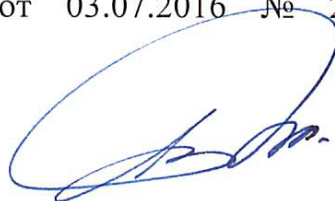
Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)	<p>Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 03:021 «Социальное обслуживание. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)» (3. Сегмент «Общественное использование»), изменить на 03:040, соответствующий фактическому использованию земельного участка – размещения здания, сооружения, помещения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи, согласно письму департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области ИХ.28-3623_20 от 29.04.2020 г</p>	102 998 811,01

**РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:021702:40.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, connected strokes.

Ю.А. Чернышев