

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

**РЕШЕНИЕ**

« 20 » ноября 2020 г.

№ 114

Об отказе в пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, поступившее от (входящий № 2237/01-28-20 от «03» ноября 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:09:130101:0026	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Некрасовский р-н, д. Гашки, ул. Школьная, 10
Земельный участок	76:09:130101:0027	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Некрасовский р-н, д. Гашки, ул. Школьная, 10
Земельный участок	76:09:130101:175	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Некрасовский р-н, д. Гашки, ул. Школьная, 10
Земельный участок	76:09:130101:176	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Некрасовский р-н, д. Гашки, ул. Школьная, 10

**Суть обращения:** при определении кадастровой стоимости не учтены следующие факторы, значительно влияющие на стоимость земельных участков:

- отсутствие дороги с твердым покрытием;
- расстояние от населенного пункта до ж/д станции, платформы;

- подтопляемость земельных участков с кадастровыми номерами 76:09:130101:175 и 76:09:130101:176.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 76:09:130101:0026, 76:09:130101:0027, 76:09:130101:175, 76:09:130101:176.

**Представленные документы:**

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
2. Копия договора аренды земельного участка № 011/16-Б от 05.05.2016;
3. Копия договора подряда на строительство дома от 05.09.99;
4. Фотоматериалы.

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 результате проверки технических и (или) методологических ошибок не выявлено.

**Обоснование:**

В соответствии с частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы местного самоуправления направлен запрос от 05.11.2020 № 1671/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельных участков.

На основании запроса от Администрации Некрасовского муниципального района получена информация о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости (ИСХ. от 12.11.20 №12.01-2656/20):

Кадастровый номер	По данным Администрации Некрасовского муниципального района								
	Муниципальный район	Наличие в ИП магазина, ТЦ и т.д.	Наличие центрального теплоснабжения	Наличие центрального газоснабжения	Расстояние до центра муниципального района, городского округа	Наличие дороги с твердым покрытием	Расстояние до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы	Наличие остановок общественного транспорта	Расстояние до г. Ярославля
76:09:130101:0026	Некрасовский	нет	нет	нет	33 км	да	8,5км	да	33 км
76:09:130101:0027	Некрасовский	нет	нет	нет	33 км	да	8,5км	да	33 км
76:09:130101:175	Некрасовский	нет	нет	нет	33 км	да	8,5км	да	33 км

76:09:130101:176	Некрасовский	нет	нет	нет	33 км	да	8,5км	да	33 км
------------------	--------------	-----	-----	-----	-------	----	-------	----	-------

При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, отнесенных к 13 сегменту «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка» (код расчета вида использования 02:020), был установлен следующий перечень ценообразующих факторов, влияющих на их стоимость:

- муниципальный район, городской округ;
- наличие в населенном пункте магазина, ТЦ и т.д.;
- наличие в населенном пункте дороги с твердым покрытием;
- расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы;
- наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.);
- наличие центрального теплоснабжения;
- наличие центрального газоснабжения;
- расстояние до центра муниципального района (городского округа);
- расстояния до столицы субъекта (г. Ярославля);
- площадь.

Зависимость от других ценообразующих факторов, за исключением указанных, не выявлена.

Поскольку при определении кадастровой стоимости ценообразующие факторы земельных участков с кадастровыми номерами 76:09:130101:0026, 76:09:130101:0027, 76:09:130101:175, 76:09:130101:176 учтены верно, кадастровая стоимость пересчету не подлежит.

#### **РЕШЕНИЕ:**

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 76:09:130101:0026, 76:09:130101:0027, 76:09:130101:175, 76:09:130101:176.

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