

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

**РЕШЕНИЕ**

« 20 » ноября 2020г.

№ 116

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение о об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – Обращение), поступившее от (вх. №2215/01-28-20 от 02.11.20 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:010801:270	на котором расположено нежилое здание	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, дом 16, строение 41
Земельный участок	76:23:010801:456	на котором расположено нежилое здание	Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, дом 16, строение 41

**Суть обращения:** некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Неверно учтен вид разрешенного использования земельных участков «на котором расположено нежилое здание», что могло повлиять на кадастровую стоимость. На земельном участке с кадастровым номером 76:23:010801:456 нежилые здания отсутствуют. Произвести пересчет кадастровой стоимости с учетом фактического использования.

**Представленные документы:**

1. Копия приказа о назначении директора ООО «Ален».
2. Копия протокола о продлении полномочий директора ООО «Ален»;
3. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 76:23:010801:270;
4. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 76:23:010801:456.

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 03.11.2020 № 1668/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:010801:270 и 76:23:010801:456, на основании которого получена информация из Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля № 9961 от 13.11.2020 о фактическом использовании указанных земельных участков:

- на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010801:270 расположено производственно-складское здание с офисами;
- на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010801:456 строения отсутствуют, часть территории используется для складирования.

В соответствии с фактическим использованием земельных участков для целей определения кадастровой стоимости объекты недвижимости должны быть отнесены к 6 сегменту коду расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность».

В результате проверки выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка сегментации (сегмента, кода расчета вида использования)	Изменение кода расчета вида использования земельных участков изменить с 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м»	76:23:010801:456	5 163 606,96
	(4. Сегмент «Предпринимательство») на 06:000	76:23:010801:270	9 359 634,15



	«Производственная деятельность» (б. Сегмент «Производственная деятельность»), согласно письму, поступившему из КУМИ мэрии г. Ярославля от 13.11.2020 № 9961		
--	---	--	--

**РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 76:23:010801:270 и 76:23:010801:456.

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