

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

**РЕШЕНИЕ**

«20» ноября 2020г.

№ 118

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, поступившее от \_\_\_\_\_, зарегистрированное под номером № 2021/01-28-20 от «09» октября 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:09:121701:9	Для сельскохозяйственного использования	Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Никольский, с Гзино

**Суть обращения:** некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Земельный участок не находится в границах населенного пункта и предназначен для сельскохозяйственного использования. В 2019 году кадастровая стоимость составляла 202 982,83 рублей, в 2020 году – 33 447 574,66 рублей.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:09:121701:9.

**Представленные документы:**

1. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с КН 76:09:121701:9 от 14.12.2018;
2. Копия документа, удостоверяющего личность;
3. Копия свидетельства о праве на наследство по завещанию 76 АБ 1518604 от 11.12.2018.

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 учреждением были направлены запросы в органы местного самоуправления (исх. от 12.10.2020 № 1525/01-28-20 и от 30.10.2020 №1652/01-28-20) об уточнении сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:09:121701:9.

По информации, полученной от Администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области (исх. от 15.10.2020 № 12.01-2419/20 и от 10.11.2020 № 12.01-2633/20), указанный земельный участок, расположенный в границах населенного пункта с. Гзино в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1, согласно Генеральному плану сельского поселения Бурмакино), фактически не используется в целях индивидуального жилищного строительства. В указанной зоне расположения земельного участка (Ж1) не предусмотрен вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование», однако, возможно ведение огородничества («Осуществление деятельности, связанной с выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивание сельскохозяйственной продукции»).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:09:121701:9 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту (13. СЕГМЕНТ «"Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"») с кодом расчета вида использования 03:011 (Ведение огородничества. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур).

В результате проверки 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)	Изменить код расчета вида использования земельного участка с 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство» на 13:011 «Ведение огородничества. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур» согласно писем Администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области (исх. от 15.10.2020 № 12.01-2419/20 и от 10.11.2020 № 12.01-2633/20)	9 681 993,30

### РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:09:121701:9.

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