

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области

«Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов»

(ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов»)

РЕШЕНИЕ

«20» ноября 2020г.

№ 119

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. №2141/01-28-20 от 21.10.20 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:011001:3281	Для эксплуатации нежилых зданий	Ярославская область, г Ярославль, ул Промышленная, д 2г
Земельный участок	76:23:011001:3283	Для эксплуатации нежилых зданий	Ярославская область, г Ярославль, ул Промышленная, д 2г

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельных участков. Неверно учтен вид разрешенного использования земельных участков «для эксплуатации нежилых зданий» с отнесением их к коду расчета вида использования 04:040. Произвести пересчет кадастровой стоимости с учетом фактического использования.

Представленные документы:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/003/2015-6827/2 от 18.11.2015;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/020/2015-6523/2 от 23.06.2015;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/001/2015-6825/2 от 18.11.2015;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/020/2015-6522/2 от 23.06.2015;
5. Копия технического паспорта на здание: материальный склад №5 Лит Е;
6. Копия технического паспорта на здание: материальный склад №15 Лит Д;

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 28.10.2020 № 1632/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:011001:3281 и 76:23:011001:3283, на основании которого получена информация из Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля № 9794 от 05.11.2020 об уточнении сведений в отношении земельных участков:

– на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011001:3281 расположен склад;

– на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011001:3281 расположен автосервис.

В соответствии с фактическим использованием земельных участков для целей определения кадастровой стоимости объекты недвижимости должны быть отнесены к сегменту 6 «Производственная деятельность» с кодами расчета 06:090 и 04:099, соответственно.

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)	Изменить код расчета вида использования земельного участка с 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м» (4. Сегмент «Предпринимательство») на 06:090	76:23:011001:3281	1 592 748,45

	<p>«Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов» (6. Сегмент «Производственная деятельность»), согласно письму, поступившему из КУМИ мэрии г. Ярославля от 05.11.2020 № 9794</p>		
	<p>Изменить код расчета вида использования земельного участка с 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м» (4. Сегмент «Предпринимательство») на 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса» (6. Сегмент «Производственная деятельность»), согласно письму, поступившему из КУМИ мэрии г. Ярославля от 05.11.2020 № 9794</p>	76:23:011001:3283	1 942 440,00

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 76:23:011001:3281 и 76:23:011001:3283.

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