

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

РЕШЕНИЕ

«22» октября 2020г.

№ 95

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение о предоставлении сведений в отношении ценнообразующих факторов (далее – Обращение), поступившее от
«22» сентября 2020 г. вх. № 1860/01-28-20:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:3129	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3118	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3110	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3121	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3109	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3128	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3113	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3120	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3122	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документам	Адрес
Земельный участок	76:17:134501:3114	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3116	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево
Земельный участок	76:17:134501:3112	Ведение личного подсобного хозяйства	Ярославская область, Ярославский р-н, у д. Цеденево

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и положениями Приказа Минэкономразвития России от 30.06.2017 № 317 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений» проведена проверка обращения на наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:134501:3129, 76:17:134501:3118, 76:17:134501:3110, 76:17:134501:3121, 76:17:134501:3109, 76:17:134501:3128, 76:17:134501:3113, 76:17:134501:3120, 76:17:134501:3122, 76:17:134501:3114, 76:17:134501:3116, 76:17:134501:3112 рассчитана методом моделирования на основе УПКС по кварталу (76:17:134501) ввиду отсутствия у оцениваемых объектов недвижимости ценообразующих факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости.

На основании запроса от 06.10.2020 г. № 1472/01-28-20 о представлении сведений о ценообразующих факторах в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:134501:3129, 76:17:134501:3118, 76:17:134501:3110, 76:17:134501:3121, 76:17:134501:3109, 76:17:134501:3128, 76:17:134501:3113, 76:17:134501:3120, 76:17:134501:3122, 76:17:134501:3114, 76:17:134501:3116, 76:17:134501:3112, – получен ответ Администрации Карабихского сельского поселения от 12.10.2020 г. №2042/01-28-20, содержащий информацию о ценообразующих факторах:

Кадастровый номер	СНП							
	Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д.	Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа	Наличие в сельском 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.)	Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)
76:17:134501:3129	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3118	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3110	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3121	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3109	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3128	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3113	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3120	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3122	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3114	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3116	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15
76:17:134501:3112	нет	нет	нет	16	нет	12	нет	15

В результате проверки выявлен факт наличия системной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Отсутствующее значение ценообразующего фактора: 1. __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д. 2. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения 3. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения 4. __СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа	Заменить отсутствующее значение ценообразующего фактора: 1. __СНП_Наличие в СП магазина, ТЦ и т.д. – на значение «нет»; 2. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения – на значение «нет»; 3. __СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения – на значение «нет»; 4. __СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа	76:17:134501:3129	597 848,06
		76:17:134501:3118	528 236,28
		76:17:134501:3110	1 902 951,84
		76:17:134501:3121	514 681,83
		76:17:134501:3109	637 949,87


Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
5. __СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием	округа – на значение «16»;	76:17:134501:3128	439 938,72
6. __СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы	5. __СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием – на значение «нет»;	76:17:134501:3113	597 848,06
7. __СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)	6. __СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы – на значение – «12»;	76:17:134501:3120	649 354,97
8. __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля)	7. __СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.) – на значение «нет»;	76:17:134501:3122	396 951,75
	8. __Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля) – на значение «15»	76:17:134501:3114	599 319,69
	согласно письму Администрации Карабихского сельского поселения от 12.10.2020 г. №2042/01-28-20	76:17:134501:3116	566 943,92
		76:17:134501:3112	597 848,06

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 76:17:134501:3129, 76:17:134501:3118, 76:17:134501:3110, 76:17:134501:3121, 76:17:134501:3109, 76:17:134501:3128, 76:17:134501:3113, 76:17:134501:3120, 76:17:134501:3122, 76:17:134501:3114, 76:17:134501:3116, 76:17:134501:3112.

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»).

И.о. директора

 Е.В. Алексеева