

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

**РЕШЕНИЕ**

«20» 07.2020  
г. Ярославль

№ 47

об отказе в перерасчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение), поступившее от 16.07.2020 г. № б/н (вх. № 1327/01-28-20 от 16.07.2000):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	76:23:030301:597	г. Ярославль, ул. Всполинское поле, 8

**Суть обращения:** пересмотреть кадастровую стоимость.

**Представленные документы:**

1. копия документа, подтверждающего полномочия директора;
2. копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
3. копия выписки свидетельства о государственной регистрации права от 06.05.2011 № 76-АБ 310865;
4. копия технического паспорта от 21.06.2007.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ) и Положениями Приказа Министерства экономического развития России от 19.02.2018 г. № 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) методической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

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

**Обоснование решения:**

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, проводилась в 2019 г. Учреждением в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ. Правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости определены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке».

Характеристики объекта недвижимости, перечисленные в заявлении, не являются ценообразующими факторами, влияющими на кадастровую стоимость объекта. Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, указанные сведения не учитывались при проведении государственной кадастровой оценки.

На дату проведения государственной кадастровой оценки отсутствовала документально подтвержденная информация о величине строительного объема объекта недвижимости, поэтому данный параметр определялся как расчетная величина (в размере 6070 куб.м). В результате рассмотрения Обращения было установлено, что строительный объем, указанный в представленном заявителем техническом паспорте, составляет 9808 куб.м.

По итогам проверки был установлен факт наличия единой технической ошибки.

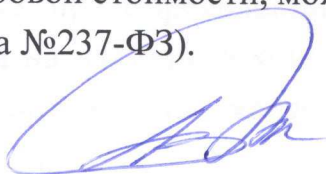
В результате исправления технической ошибки кадастровая стоимость объекта, в отношении которого подано Обращение, изменилась в сторону повышения, что противоречит требованию части 16 статьи 21 Федерального закона № 227-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», согласно которому изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения.

**РЕШЕНИЕ:**

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:030301:597.

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 №237-ФЗ).

Директор



Ю.А. Чернышев