

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

РЕШЕНИЕ

«25» декабря 2020 г.

№ 139

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – Обращение), поступившее от «01» декабря 2020 г. (рег. №2451/01-28-20 от «02» декабря 2020 г.).

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:20:070304:3871	для эксплуатации гаражного бокса	Ярославская обл., г.Рыбинск, ул. 9 Мая, гаражный массив 3, гаражный бокс 138

Суть обращения: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду того, что не учтены следующие факторы: отсутствие путей подъезда и инженерных коммуникаций, за исключением электричества.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом уточненных значений ценообразующих факторов.

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.

Для корректного учета значений ценообразующих факторов при расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:20:070304:3871 были направлены запросы в адрес ООО «Рыбинская генерация» (№ 1858/01-28-20 от 03.12.2020), ГП ЯО «Северный водоканал» (№ 1856/01-28-20 от 03.12.2020) для уточнения факта обеспеченности соответствующими инженерными коммуникациями, в адрес Администрации

городского округа г. Рыбинск (№ 1857/01-28-20 от 03.12.2020) в том числе для уточнения кода расчета вида использования.

Согласно письму ООО «Рыбинская генерация» от 14.12.2020 № 14/10546 (вх. № 2577/01-28-20 от 15.12.2020) земельный участок с кадастровым номером 76:20:070304:3871 не подключен к тепловым сетям ООО «Рыбинская генерация».

Согласно письму ГП ЯО «Северный водоканал» от 14.12.2020 № 5950 (вх. № 2585/01-28-20 от 15.12.2020) земельный участок с кадастровым номером 76:20:070304:3871 к сетям централизованного водоснабжения не подключен.

Согласно письму Администрации городского округа г. Рыбинск от 16.12.2020 № 011/23-4643 (№ 2600/01-28-20 от 16.12.2020) земельный участок с кадастровым номером 76:20:070304:3871 должен быть отнесен к коду расчета вида использования 02:071 («Объекты гаражного назначения. Размещение отдельно стоящих и пристроенных одноэтажных гаражей надземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в том числе в квартальной жилой застройке)») согласно фактическому использованию.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической и методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
Ошибка значения ценообразующего фактора	Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__Центральное теплоснабжение». Значение ценообразующего фактора «да» заменить на «нет», согласно письму ООО «Рыбинская генерация» от 14.12.2020 № 14/10546. Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__Центральное водоснабжение». Значение ценообразующего фактора «да» заменить на «нет», согласно письму ГП ЯО «Северный водоканал» от 14.12.2020 № 5950.	39 664,32

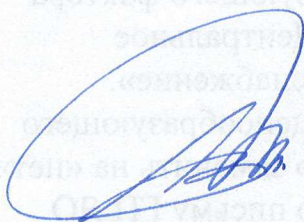
<p>Ошибка сегментации (код расчета вида использования)</p>	<p>Код расчета вида использования 04:090 «Обслуживание автотранспорта в целом. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах расчета вида использования 02:071, 03:012, 04:021, 04:031» (7. Сегмент «Транспорт»), изменить на 02:071 «Объекты гаражного назначения. Размещение отдельно стоящих и пристроенных одноэтажных гаражей надземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в том числе в квартальной жилой застройке)» (7. Сегмент «Транспорт»), соответствующий фактическому использованию земельного участка, согласно письму Администрации городского округа г. Рыбинск от 16.12.2020 № 011/23-4643</p>	
--	---	--

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:20:070304:3871.

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