

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

РЕШЕНИЕ

« 25 » декабря 2020 г.

№ 140

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращения), поступившие от (рег. №2559/01-28-20 от «11» декабря 2020 г.) и (рег. №2558/01-28-20 от «11» декабря 2020 г.).

| Вид объекта недвижимости | Кадастровый номер | Вид использования по документу | Адрес |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Земельный участок | 76:23:011001:344 | для эксплуатации нежилого здания | г. Ярославль, ул. Промышленная, 2г |

Суть обращений: некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду ошибочного отнесения его к коду расчёта вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м».

Фактически на земельном участке расположен склад.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом его фактического использования. Изменить код расчета вида использования на 06:090 («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 доку, за исключением железнодорожных перевалочных складов»).

Представленные документы:

1. копия выписки из ЕГРН по состоянию на 12.08.2016;
2. копия договора купли-продажи земельного участка № 74.

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.

Согласно информации, поступившей от Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля (письмо от 24.12.2020 № 11158 (рег. № 2683/01-28-20 от 24.12.2020) на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011001:344 расположено здание склада.

Таким образом, земельный участок для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность», код расчета вида использования 06:090 («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 доку, за исключением железнодорожных перевалочных складов»).

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) | Код расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м» (4. СЕГМЕНТ «Предпринимательство») изменить на 06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за | 808 901,46 |

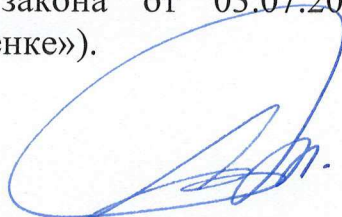
| | | |
|--|--|--|
| | <p>исключением хранения стратегических запасов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доку, за исключением железнодорожных перевалочных складов» (б. Сегмент «Производственная деятельность»), соответствующий фактическому использованию согласно информации, поступившей от Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля (письмо 24.12.2020 № 11158 (рег. № 2683/01-28-20 от 24.12.2020)</p> | |
|--|--|--|

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:011001:344.

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