

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

РЕШЕНИЕ

«25» декабря 2020 г.

№ 146

О пересчете 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 (вх. № 2536/01-28-20 от 10.12.2020):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Нежилое помещение	76:23:010101:172864	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Вспольинское поле, д.16, строен.6

Суть обращения: пересмотреть кадастровую стоимость помещения.

Представленные документы:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности от 06.03.2007.
2. Копия соглашения о выделении объектов от 11.03.2012.
3. Копия брачного договора от 13.02.2017.
4. Копия выписок от 21.03.2017 – 3 экз.
5. Копия выписок от 28.08.2020 – 4 экз.
6. Копия кадастрового паспорта.
7. Письмо в Управление Росреестра по Ярославской области об исправлении технической ошибки.
8. Копия письма Управления Росреестра по Ярославской области об исправлении технической ошибки.
9. Пояснение заявителя.

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.

При проведении государственной кадастровой оценки для расчета кадастровой стоимости объекту недвижимости с кадастровым номером 76:23:010101:172864 был присвоен код функциональной группы 6 «Административные и бытовые объекты», подгруппа вида использования 0603 «Бытовые, административно-бытовые здания».

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимого имущества (ЕГРН), помещение с кадастровым номером 76:23:010101:172864 расположено в здании с кадастровым номером 76:23:030301:773.

По данным Перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2019, наименование здания с кадастровым номером 76:23:030301:773, в котором расположено помещение с кадастровым номером 76:23:010101:172864 – «Склад БМЗ».

В ходе проверки последовательности проведенного расчета указанного помещения установлено следующее.

Выявлена ошибка в группировке помещения. Кадастровая стоимость помещения с кадастровым номером 76:23:010101:172864 подлежит пересчету с присвоением объекту оценки кода функциональной группы 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений», подгруппы вида использования 0723 «Складские здания, кроме ангаров».

Так как помещение с кадастровым номером 76:23:010101:172864 расположено в здании с кадастровым номером 76:23:030301:773, то в соответствии с п. 7.3.8 Методических указаний, расчет кадастровой стоимости данного помещения должен был производиться методом статистического моделирования на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:23:030301:773, к которому оно расположено.

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.
ошибка группировки	Изменить код функциональной группы 6 «Административные и бытовые объекты», подгруппа вида использования 0603 «Бытовые, административно-бытовые здания» на код функциональной группы 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений» подгруппу вида использования 0723 «Складские здания, кроме ангаров»	76:23:010101:172864	3 377 243,49
ошибка в определении кадастровой стоимости	Определить кадастровую стоимость помещения на основе удельного показателя кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 76:23:030301:773 в размере 19 555,55 руб./1 кв.м.		



РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:010101:172864.

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

