

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

РЕШЕНИЕ

«26» марта 2020г.

№ 25

Об отказе в пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – Обращение), поступившее от:

№ 12/20 «02» марта 2020 г. (входящий № 566 от «03» марта 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:20:100106:4	станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия	Ярославская область, г Рыбинск, ул Софийская, д 72

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Были допущены ошибки.

1. Не учтена информация об объекте недвижимости: кадастровая стоимость земельного участка была оспорена (по состоянию на 01.01.2015 г.) и определена в размере рыночной – 5 180 000 рублей.

2. Земельный участок не обеспечен сетями центрального отопления, ближайшая точка подключения расположена на расстоянии 160 м. Не учтены факторы, существенно ограничивающие использование участка: расположение участка в зоне катастрофического подтопления и санитарно-защитной зоне производственных и коммунально-складских объектов. В 40 метрах от участка расположены земли садоводства.

Представленные документы:

1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 20.01.2017
2. Технические условия к ГПЗУ №14/7024 от 01.09.2016
3. Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ярославской области от 06.07.2017г.
4. Градостроительный план земельного участка от 06.03.2017

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.

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

Обоснование:

Определение кадастровой стоимости осуществлялось в строгом соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, в т.ч. сбор, обработка и актуализация информации по данному объекту недвижимости на дату определения стоимости - 01.01.2019г.

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости был установлен следующий перечень ценообразующих факторов, влияющих на стоимость:

- Местоположение (населенный пункт);
- Площадь_6-7 сегмент;
- Центральное газоснабжение;
- Центральное электроснабжение;
- Расположение з/у относительно а/дорог.

Зависимость стоимости от других ценообразующих факторов, за исключением указанных, не выявлена. Обоснование применения указанных факторов приведено в разделе 1.9.2. «Определение кадастровой стоимости индивидуально в отношении объектов недвижимости» Тома 3 Отчета №01/2019 от 11.09.2019 г.

РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:20:100106:4.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a final flourish.

Чернышев Ю.А.