

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

**РЕШЕНИЕ**

« 27 » августа 2020г.

№ 60

О пересчете кадастровой стоимости

ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта (объектов) недвижимости (далее – Обращение), поступившее от от «28» июля 2020 г. (входящий № 1413/01-28-20 от «28» июля 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:020105:122	Для строительства индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, 2-6 квартирного жилого дома	Российская Федерация, Ярославская область, г Ярославль, Заволжский район, ул Голубятная, д 7

**Суть обращения:** Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду назначения кода расчета вида использования, не соответствующего его фактическому (разрешенному) использованию, что подтверждается выпиской из ЕГРН. На участке расположен индивидуальный жилой дом, площадью 49,2 кв. м, год завершения строительства – 2017.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:020105:122 с учетом его фактического (разрешенного) использования.

**Представленные документы:**

1. Копия выписки из ЕГРН от 10.10.2017 об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020105:130 на 3 листах;
2. Копия выписки из ЕГРН от 08.06.2020 № 76/001/011/2020-4938 об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020105:122 на 3 листах;

3. Скрин экрана от 28.07.2020 с публичной кадастровой карты для объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020105:130;
4. Скрин экрана от 28.07.2020 с публичной кадастровой карты для объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020105:122.

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 соответствии с частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в КУМИ мэрии г. Ярославля был направлен запрос от 11.08.2020 № 1130/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:23:020105:122, на основании которого получен ответ от 17.08.2020 № 7060, содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка – расположение индивидуального жилого дома. В подтверждении данного факта приложен акт осмотра от 14.08.2020 № 1 с фотофиксацией, а также выписка из ЕГРН от 12.08.2020 № 99/2020/342495583 об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 76:23:020105:122.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:23:020105:122 была определена в соответствии с видом его использования – для строительства индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, 2-6 квартирного жилого дома, – при отнесении данного участка к сегменту 13 («Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка») с присвоением кода расчета вида использования 02:013 («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом»).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:020105:122 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту с кодом расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»), в соответствии с его фактическим использованием.

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)	Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом» (13.Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»), изменить на код расчета вида использования 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом» (13.Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»), согласно письму КУМИ мэрии г. Ярославля от 17.08.2020 № 7060	372 133,22

**РЕШЕНИЕ:**

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:020105:122.

Решение Учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», может быть оспорено в суде (ч.9 ст.20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

И.о директора



Е.В. Алексеева