

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

РЕШЕНИЕ

«29» октября 2020г.

№ 100

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 _____, зарегистрированное под номером № 1979 от 06.10.2020:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:022014:142	среднеэтажная жилая застройка (для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, 2-6-квартирных жилых домов, многоквартирных малоэтажных домов)	Ярославская область, город Ярославль, Заволжский район, ул. 4-я Тверицкая (напротив дома 32)

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка ввиду ошибочного отнесения его к коду расчёта 02:030 (Блокированная жилая застройка в целом). Земельный участок предоставлен в аренду для «строительства индивидуального жилого дома», согласно договора аренды земельного участка № 26087 от 25.03.2019 г.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом его фактического использования. Изменить код расчета вида

использования на 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство в целом»).

Представленные документы:

1. Копия договора № 26087-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.03.2019;
2. Копия дополнительного соглашения к договору от 25.03.2019 №26087-о аренды земельного участка о передаче прав и обязанностей арендатора
3. Копия Постановления мэрии города Ярославля № 993 от 05.10.2020;
4. Копия уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве индивидуального жилого дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:23:022014:142.
5. Копия уведомления об изменении арендной платы от 28.07.2020.

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 органы местного самоуправления был направлен запрос от 07.10.2020 № 1494/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:022014:142, на основании которого получен ответ от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» №2114 от 19.10.2020, содержащий информацию о фактическом использовании земельного участка - для строительства индивидуального жилого дома.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:022014:142 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», код расчета вида использования 02:010 («Индивидуальное жилищное строительство») в соответствии с его фактическим использованием.

В результате исправления указанной методологической ошибки кадастровая стоимость объекта, в отношении которого подано Обращение, не изменится.

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную методологическую ошибку (ошибка сегментации). Отказать в пересчете кадастровой стоимости, в связи с тем, что изменение кода расчета вида использования не повлечет изменения кадастровой стоимости земельного участка.

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