

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

РЕШЕНИЕ

20 апреля 2020г.

№ 28

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

№ 41 от «10» марта 2020 г. (входящий № 634 от «10» марта 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:050102:49	для эксплуатации нежилых помещений	обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, дом № 9 б

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. На земельном участке расположен объект недвижимости, площади которого преимущественно задействованы в системе производства (заводоуправления, службы материально-технического снабжения и сбыта, конструкторские и проектные бюро, социально значимые спортивно-оздоровительный комплекс и объект питания).

Не учтена информация об объекте недвижимости: кадастровая стоимость земельного участка была оспорена (по состоянию на 01.01.2015 г.) и определена в размере рыночной – 6 680 000 рублей.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:050102:49.

Представленные документы:

1. Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ярославской области от 03.08.2017 г.

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 12.05.2017г. №226 (далее - Указания), в т.ч. сбор, обработка и актуализация информации по данному объекту недвижимости на дату определения стоимости - 01.01.2019г.

Кроме того, 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 12.03.2020 № 470/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:050102:49, на основании которого получен ответ от КУМИ мэрии г. Ярославля № 2655 от 23.03.2020г., содержащий информацию о фактическом использовании данного земельного участка - для размещения здания коммерческого, в т.ч. торгового назначения.

Учитывая требования абз.1 п 1.8 и п. 1.9 Указаний, определение кадастровой стоимости осуществляется исходя из допущения о продолжении сложившегося фактического использования объекта недвижимости, а также на основе единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:23:050102:49 для целей определения кадастровой стоимости правомерно отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 04:040 (Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.) в соответствии с его фактическим использованием.

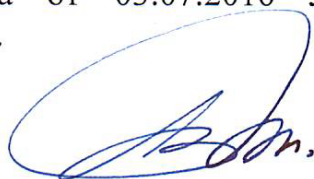
РЕШЕНИЕ:

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:050102:49.

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 loop at the top and several smaller loops and strokes below, ending with a period.

Чернышев Ю.А.