

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

РЕШЕНИЕ

«30» июня 2020г.

№ 42

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 «20» апреля 2020 г. № 06-09/94 (входящий № 950 от «07» мая 2020г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:10:086802:10018	специальная деятельность (полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов)	152430, Ярославская область, р-н Первомайский, с/п Пречистенское, Пром земля Пречистое тер, земельный участок 2

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Не учтены следующие ценообразующие факторы, влияющие на стоимость земельного участка:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Муниципальный район, городской округ	СНП_Наличие в СП магазина ТЦ и т.д.	СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения	СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа, км	СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием	СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км	СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и	Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля), км
76:10:086802:10018	51333	Первомайский МР	нет	нет	нет	2,4	да	4,4	да	95,6

Представленные документы:

1. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №99/2020/322398139 от 26.03.2020 г.;
2. Договор № 3 аренды земельного участка, находящегося в собственности Первомайского муниципального района Ярославской области от 21.01.2019 г. (с приложениями);
3. Таблица с ценообразующими факторами земельного участка.

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.

На основании запроса от 15.05.2020 № 686/01-28-20 об уточнении сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:10:086802:10018 получен ответ Администрации Первомайского муниципального района № 13.01-0510/20 от 21.05.2020 г., содержащий информацию о ценообразующих факторах объекта недвижимости, оказывающих влияние на стоимость объекта недвижимости:

- СНП_Наличие в СП магазина ТЦ и т.д.;
- СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения;
- СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения;
- СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа, км;
- СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием;
- СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км;
- СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.);
- Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля), км.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
<p>Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие в сельском населенном пункте магазина, ТЦ и т.д)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «_СНП_Наличие в СП магазина ТЦ и т.д.».</p> <p>Принять значение ценообразующего фактора - «нет» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	

<p>Ошибка значения ценообразующего фактора (наличие/отсутствие центральных сетей теплоснабжения на земельном участке)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	
<p>Ошибка значения ценообразующего фактора (наличие/отсутствие центральных сетей газоснабжения на земельном участке)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения». Принять значение ценообразующего фактора - «нет» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	4 802 078,95
<p>Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие дороги с твердым покрытием)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием». Принять значение ценообразующего фактора - «да» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до центра муниципального района, городского округа, км.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа, км». Принять значение ценообразующего фактора - «2,4» согласно сведениям о</p>	

	<p>ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы, км».</p> <p>Принять значение ценообразующего фактора - «4,4» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (наличие/отсутствие вблизи земельного участка (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.п.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__СНП_Наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки и т.д.)».</p> <p>Принять значение ценообразующего фактора - «да» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	
<p>Ошибка ценообразующего фактора (расстояние от земельного участка до столицы субъекта РФ (г. Ярославля), км.)</p>	<p>Внесение изменений в значение ценообразующего фактора «__Расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ (г. Ярославля), км».</p> <p>Принять значение ценообразующего фактора - «95,6» согласно сведениям о ценообразующих факторах, предоставленных Администрацией Первомайского муниципального района</p>	

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:10:086802:10018.

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