

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

РЕШЕНИЕ

« 30 » сентября 2020 г.

№ 80

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 недвижимости (далее – Обращение), поступившее от от «08» сентября 2020 г. (1755/01-28-20 от «09» сентября 2020 г.):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:16:020501:1149	сельскохозяйственное использование	Ярославская область, р-н Угличский, д.Спирково

Суть обращения: Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. В октябре 2019 г. был изменен вид разрешенного использования участка с «индивидуальное жилищное строительство» на «сельскохозяйственное использование». Однако, кадастровая стоимость не изменилась и составила 3 541 944,90 рублей, что соответствует виду разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:16:020501:1149 исходя из разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».

Представленные документы:

1. Копия документа, удостоверяющего личность.

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 10.09.2020 № 1335/01-28-20 об уточнении сведений в отношении данного земельного участка. На основании запроса Учреждения получен ответ от Администрации Угличского муниципального района Ярославской области № ИХ.19.01-3894/20 от 16.09.2020 (рег. № 1836/01-28-20 от 18.09.2020), содержащий информацию о фактическом использовании земельного участка – для сельскохозяйственного использования.

Кадастровая стоимость данного земельного участка была определена в соответствии с видом использования – отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками, при отнесении участка к сегменту 13 («Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка») с присвоением кода расчета вида использования 02:020 («Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом»).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 76:16:020501:1149 для целей определения кадастровой стоимости должен быть отнесен к 1 сегменту (1. СЕГМЕНТ «Сельскохозяйственное использование») с кодом расчета вида использования 01:000 («Сельскохозяйственное использование в целом»), в соответствии с его фактическим использованием.

В результате проверки выявлен факт наличия единичной методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в результате исправления ошибки, руб.
----------------------------	---	------------------------------	---

<p>Ошибка сегментации (кода расчета вида использования)</p>	<p>Изменение кода расчета вида использования земельного участка. Код расчета вида использования 02:020 «Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом» (13.Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»), изменить на код расчета вида использования 01:000 «Сельскохозяйственное использование в целом» (1.Сегмент «Сельскохозяйственное использование»), согласно письму Администрации Угличского муниципального района Ярославской области № ИХ.19.01.3894/20 от 16.09.2020</p>	<p>76:16:020501:1149</p>	<p>60 744,90</p>
---	---	--------------------------	------------------

РЕШЕНИЕ:

Исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:16:020501:1149.

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