

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

**РЕШЕНИЕ**

«31» 08 2020г.

№ 61

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 № 1418 от «29» июля 2020 г.:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Вид использования по документу	Адрес
Земельный участок	76:23:041101:865	Объекты административного назначения	Ярославская область, г. Ярославль, в районе ул. Гагарина

**Суть обращения:** Некорректно произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка. Земельный участок и находящееся на нём здание (производственный цех) относятся к производственной базе. Соседние земельные участки имеют стоимость значительно ниже.

Произвести пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 76:23:041101:865.

**Представленные документы:**

1. Уведомление об изменении арендной платы № 3981 от 28.05.2020 г.
2. Приказ о вступлении в должность ген. директора №45 от 27.04.2017 г.
3. Доп. соглашение №1 к договору аренды от 06.12.2019 г.
4. Выписка из ЕГРН от 10.06.2020 г. на ЗУ 76:23:041101:107.
5. Выписка из ЕГРН от 19.06.2020 г. на ЗУ 76:23:041101:585.

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 земельного участка с кадастровым номером 76:23:041101:865 осуществлялось в соответствии с ч. 9 ст. 24 Федерального закона № 237-ФЗ.

Согласно сведений Перечня объектов оценки, предоставленного Росреестром в рамках указанной статьи, земельный участок имеет вид использования – «объекты административного назначения».

Кроме того, в соответствии с частью 21 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в органы местного самоуправления был направлен запрос от 11.08.2020 г. № 1131/01-28-20 об уточнении вида разрешенного (фактического) использования земельного участка с кадастровым номером 76:23:041101:865, на основании которого получен ответ от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля № 6628 от 18.08.2020г., содержащий информацию о размещении на земельном участке нежилого здания хозяйственно-административного блока, а также заключенном договоре аренды земельного участка № 26200-и от 26.09.2019 г. с видом разрешенного использования – объекты административного 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 76:23:041101:865 для целей определения кадастровой стоимости правомерно отнесен к 4 сегменту «Предпринимательство», код расчета вида использования 04:010 (Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) в соответствии с видом разрешенного использования.

**РЕШЕНИЕ:**

Отказать в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 76:23:041101:865.

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»).

И.о директора



Е.В. Алексеева