**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА**

**Памятка для правообладателей объектов недвижимости**

**о порядке и сроках представления замечаний**

**к промежуточным отчетным документам**

**об определении кадастровой стоимости**

**объектов капитального строительства,**

**земельных участков категории земель «земли населенных пунктов»,**

**земельных участков категории земель «земли промышленности и иного специального назначения».**

Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области извещает о следующем.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 года №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ) и Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства, земельных участков категории земель «земли населенных пунктов», земельных участков категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», расположенных на территории Ярославской области, по состоянию на 01.01.2019.

Оценка объектов капитального строительства производилась в разрезе 10 групп видов использования.

Для оценки квартир применялся сравнительный подход (моделирование на основе данных о сделках и предложениях к продаже аналогичных квартир за 2018 год). Для остальных 9 групп - затратный подход (стоимость объекта недвижимости определялась в размере затрат на его строительство с учетом износа ОКС).

На кадастровую стоимость квартир повлияли в основном следующие факторы:

* Район области;
* Тип населенного пункта (сельский или городской);
* Район города (для г. Ярославля и г. Рыбинска);
* Удаленность от административного центра;
* Характеристики здания (материал стен, год постройки, этажность);
* Удаленность от парков, скверов, объектов культуры, крупных водоемов;
* Возможность подключения к инженерным сетям коммуникаций.

На кадастровую стоимость прочих объектов капитального строительства (здания коммерческого, промышленного назначения, гаражи, индивидуальные жилые дома) повлияли в основном следующие факторы:

* Наименование здания, указанное в ЕГРН, и сведения о фактическом использовании ОКС;
* Материал стен;
* Год постройки;
* Строительный объем;
* Площадь объекта;
* Этажность;
* Численность населения в населенном пункте, в котором находится ОКС (использовалась для понижающей корректировки для сельских населенных пунктов).

Оценка земельных участков производилась в разрезе 14 сегментов использования. Для оценки основной части земельных участков применялся сравнительный подход (моделирование на основе данных о сделках и предложениях к продаже земельных участков). Для части земельных участков (оборона, благоустройство, использование лесов, водные объекты, кладбища, объекты хранения отходов, земли запаса) - затратный подход (стоимость земельного участка устанавливалась равной затратам на его межевание).

На кадастровую стоимость земельных участков влияли в основном следующие факторы:

* Район области;
* Тип населенного пункта (сельский или городской);
* Район города (для г. Ярославля и г. Рыбинска);
* Удаленность от административного центра;
* Наличие возможности подключения к инженерным сетям коммуникаций;
* Местоположение относительно крупных автомобильных дорог;
* Площадь земельного участка;
* Вид разрешенного использования, указанный в ЕГРН, и сведения о фактическом использовании земельного участка;
* Удаленность от парков, скверов, объектов культуры, крупных водоемов.

Промежуточные отчетные документы размещены на портале Росреестра (Фонд данных государственной кадастровой оценки) и сайте ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (http://www.yarregion.ru/depts/cko/Pages/Intermediate\_Otchet.aspx).

В соответствии со статьей 14 Федерального закона №237-ФЗ ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» принимает замечания к промежуточным отчетным документам.

Замечания представляются в течение пятидесяти дней со дня их размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Дата размещения промежуточных отчетных документов – **11.07.2019.**

Последний день приема замечаний **– 29.08.2019.**

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть представлены любыми заинтересованными лицами.

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы следующими способами:

1. Почтовым отправлением в адрес ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов»: 150003, г. Ярославль, ул. Терешковой, дом 22, пом. 1.

2. На адрес электронной почты – infocko76@yarregion.ru.

3. При личном обращении в ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов».

Замечание к промежуточным отчетным документам наряду с изложением его сути должно содержать:

- фамилию, имя и отчество для физического лица, полное наименование - для юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечания к промежуточным отчетным документам;

- кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого предоставляется замечание;

- указание на номера страниц промежуточных отчетных документов и (при наличии) приложения, к которым имеются замечания (по желанию).

К замечанию могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Рекомендуемые формы замечаний и декларации размещены на сайте ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов» (<http://www.yarregion.ru/depts/cko/Pages/Zamechaniya.aspx>).