

Министерство
имущественных отношений
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь
ваньбур кусышьёсья
министерство

Бюджетное учреждение
Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и
технической инвентаризации
недвижимого имущества»
(БУ УР «ЦКО БТИ»)

«Кадастр дуньянья но
недвижимой ваньбуретлы
технической инвентаризаци лэсьтонья
центр» Удмурт Элькуньсь коньдэтэн
возиськись ужьюрт
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)

Владимира Краева ул., д. 21, г. Ижевск, Удмуртская Республика, 426004.
Тел./факс(3412) 666-111, e-mail: info@udmbti.ru, официальный сайт: http://www.udmbti.ru
ИНН - 1841073591, КПП - 184101001, ОГРН - 1171832021272

Решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости

17.07.2019 г.

№ 000028

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее - Обращение):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Помещение	18:26:050803:371	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 1

поступившее от ООО «Конструктор – ТМ» 25.06.2019 г. (входящий № 000030 от 26.06.2019).

Суть обращения:

Нежилые помещения с кад. № 18:26:050803:371 входят в состав здания (кад.№ 18:26:050803:204) построено в 1980 и использовалось в качестве производственного. Указанное помещение неоправданно отнесено к нежилому помещению, назначение которого предусматривает включение его к административно-деловому или торговому центру. Фактическое использование помещений и назначение вышеуказанного объекта недвижимости различно. Согласно техническому плану:

на 1 этаже, помещения площадью 136,6 кв.м. №1 – лестничная площадка, 2-6 – туалет, 7 – коридор перед пассажирским лифтом, не имеют оконных проемов, являются вспомогательными помещениями, № 41 - входная группа, №35 - лестничная площадка;

на 2 этаже помещения площадью 355 кв.м. сдаются в аренду в качестве офисных помещений, остальные используются в качестве производственно-складских помещений;

на 3 этаже 180 кв.м. переданы в аренду для использования в качестве офисных помещений, 977 кв. используются в качестве производственно-складских помещений;

помещения 4 этажа площадью 1343 кв.м расположены офисы арендаторов;

5 этаж площадью 1058 кв.м по своему назначению являются Техническим, на данный момент вообще не используется.

На основании представленной копии технического плана помещения от 23 мая 2016 г., копии выписки из ЕГРН от 05 июня 2019 г. № 18/ИСХ/19-201074 и фотографий помещения в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», положениями Приказа Минэкономразвития России от 19 февраля 2018 года № 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 технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенные к Обращению копии технического плана помещения, копии выписки из ЕГРН, а также сведения содержащиеся в архиве БУ УР «ЦКО БТИ», содержат сведения о том, что общая площадь помещения 5235,7 кв. м состоит из помещений нежилого назначения (складского назначения 1673,5 кв.м, из них 1491,8 кв.м основная площадь, 181,7 кв.м подсобная площадь; административного назначения 3357,0 кв.м, из них 2566,4 кв.м основная площадь, 790,6 кв.м подсобная площадь, торгового назначения 127,7 кв.м, из них 34,6 кв.м. основная площадь, 93,1 кв.м подсобного назначения). Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». (Акт № 502, дата утверждения акта: 27.11.2018 г. Наименование органа власти, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости: Правительство Удмуртской Республики. Дата опубликования акта: 28.11.2018 г. Дата вступления в силу акта: 01.01.2019 г. Дата определения стоимости: 01.01.2018 г.)

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в функциональную группу «Административные и бытовые объекты». В разделе 2.5.3. Отчета 1-2018 об итогах государственной кадастровой оценки помещений и объектов незавершенного строительства, расположенных на территории Удмуртской Республики от 03 ноября 2018 года указано, что помещения в многофункциональных зданиях относились в ту или иную группу по признаку преваляирования, исходя из наименования объекта, его местоположения и т.п. Объект оценки расположен в здании административно бытового назначения. Наименование объекта – нежилое помещение. Согласно экспликацией технического паспорта части исследуемого объекта используются как административные помещения. Таким образом, указанное помещение не может быть отнесено к объектам производственно-складского назначения.

Расчет был произведен по функциональной группе «Административные и бытовые объекты», подгруппа «6_ГНП» для всей площади помещения. Таким образом, техническая и (или) методологическая ошибка в расчетах вышеуказанного объекта недвижимости отсутствует. В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

отказать в пересчете кадастровой стоимости, так как наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Н.А. Возмищева

Заместитель директора



Т.В. Немтырева