

Министерство  
имущественных отношений  
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь  
ваньбур кусьшпёсья  
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, если наличие технической и (или)  
методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не  
выявлено**

15.08.2019 г.

№ 000035

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	Кадастровая стоимость, руб.
Помещение	18:26:010097:861	УР, г. Ижевск, ул. Нижняя, д. 40	81 249 548,57

поступившее от ООО «Культура», 15.08.2019 г. (входящий № 000040 от 15.08.2019).

Суть обращения:

Единичная техническая ошибка в том, что при определении кадастровой стоимости всего помещения не учтено его назначение площади технического подвала 1 120,5 кв.м. Кадастровая стоимость всего помещения определена как стоимость торгового помещения без применения корректировки на площадь технического подвала.

На основании представленных копии технического паспорта здания по состоянию на 19.07.2013г., копии технического плана помещения от 03.04.2018г., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.04.2019г., копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 15.08.2019г. и фотографии и 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 паспорта здания по состоянию на 19.07.2013г., копии технического плана помещения от 03.04.2018г., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.04.2019г., копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 15.08.2019г. и фотографии содержат сведения о том, что общая площадь помещения 2341,3 кв. м состоит из помещений торгового и вспомогательного назначения.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Акт № 552/2019 от 23.05.2019г., дата определения стоимости 25.12.2018 г). При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в функциональную группу «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». 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 превалирования, исходя из наименования объекта, его местоположения и т.п. Объект оценки расположен в здании магазина. Наименование объекта – нежилое помещение. Согласно экспликации технического паспорта части исследуемого объекта используются как торговые помещения. Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа «4\_Ижевск» для всей площади помещения. Большая площадь исследуемого объекта состоит из торговых помещений. При расчете кадастровой стоимости использовались аналоги (помещения и здания) некоторые из которых включают в свою площадь вспомогательные помещения, подвалы. То есть у объекта оценки определена кадастровая стоимость с учетом вспомогательных помещений и подвалов. 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»).

Заместитель директора



Т.В. Немтырева