

Министерство
имущественных отношений
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь
ваньбур кусьпыёсья
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 ужъюрт
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)

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

Решение

о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

07.02.2020 г.

№ 000020

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.	УПКС, руб./кв.м
Помещение	18:26:010099:566	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Подлесная 9-я, д. 2	16 654 693,77	34 567,65

поступившее от Шарафутдиновой Натальи Михайловны, 17.12.2019 г. (входящий № 000105 от 17.12.2019г.).

Суть обращения:

Настоящее помещение при определении кадастровой стоимости отнесено по виду использования к группе «Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах (торгово-офисные)». По факту помещение имеет производственно-складское назначение и используется исключительно в соответствии с назначением.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.08.2019, № 99/2019/279873741;
- 2) копия выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 17 декабря 2019 г., № 18/ИСХ/19-454448;
- 3) копия технического паспорта на помещение от 23 октября 2019 года;
- 4) декларация о характеристиках объекта недвижимости от 17.12.2019;
- 5) копий договоров аренды нежилого помещения за 2016, 2017, 2018, 2019 гг., фотографий, в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Приказом 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» была проведена проверка наличия технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенные к Обращению документы содержат сведения о том, что помещение общей площадью 481,8 кв. м расположено в цокольном этаже многоэтажного жилого дома по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Подлесная 9-я, д. 2, и состоит из складских (276 кв.м), вспомогательных (164 кв.м) и трех кабинетов (41,6 кв.м).

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость утверждена постановлением Правительства Удмуртской Республики от 27.11.2018 г. № 502 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости помещений и объектов незавершенного строительства на территории Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2018 года».

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в функциональную группу «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа «4_Ижевск».

В ходе рассмотрения обращения, по запросу БУ УР «ЦКО БТИ» в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики, был получен ответ о том, что объект недвижимости с кадастровым номером 18:26:010099:566 не был включен в Перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), на 2018 год. Указанный объект был включен в Перечень на 2019 год. Однако, предоставленные договора аренда нежилого помещения за 2016, 2017, 2018, 2019 гг., свидетельствуют о том, что помещение сдается под склады, за исключением помещений площадью 41,6 кв.м, которое сдается под офис. Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением его функционального использования.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы
Единичная техническая	Изменена функциональная группа	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений, «7_Ижевск» 0701 Производственные, производственно-складские и административно-производственные здания и помещения

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010099:566;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010099:566 в результате исправления ошибки, в размере 5 160 993,42 рублей (УПКС 10 711,9).

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