



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

14.02.2020 г.

№ 000026

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	18:26:040630:1333	Удмуртская Республика, г. Ижевск, проезд им. Дерябина, д. 9, пом. 154-161, 252-258	8 318 418,2	33 048,94

поступившее от Черепанова Сергея Васильевича, от 30.12.2020 г. (входящий № 000007 от 22.01.2020 г.).

Суть обращения:

Объекты ошибочно отнесены по виду использования к группе «Кафе, рестораны, бары, производственные столовые, столовые». Указанные объекты имеют производственно-складское назначение и используются в соответствии с назначением, что соответствует технической документации и договорам аренды на помещения.

В 90-х, 2000-х годах по адресу г. Ижевск, проезд Дерябина № 9, Завод «Фабрика-кухня» осуществлял свою деятельность (производство продуктов питания) на полную мощность, а так же осуществлял обслуживание своих сотрудников по организации питания.

В течении многих лет, в связи с банкротством происходила реорганизация завода «Фабрика-кухня». В результате чего здание Завода было куплено с публичных торгов и выделено пять нежилых помещений. После реорганизации и сокращения штата данные помещения утратили цель и назначение – обслуживание своих сотрудников по организации питания. С момента их приобретения (декабрь 2017 года) данные нежилые помещения используются только в качестве производства и складов.

Объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 18:26:040630:1340, который имеет вид функционального использования «Объекты организации общественного питания за исключением ресторанов, кафе, баров, закусочных», что не предусматривает размещению торговых объектов и согласно договору аренды с Администрацией г. Ижевска запрещено осуществлять розничную торговлю.

Необходимо отметить, что помещения находятся в здании с кадастровым номером 18:26:040239:347, которое в соответствии с очередной государственной переоценкой, постановлением Правительства Удмуртской Республики № 540 «Об утверждении результатов

определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» было отнесено по виду использования к «Производственному, производственно-складскому, административно-производственному», что подтверждается нашими выводами об исправлении технической ошибки.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия выписки из ЕГРН от 26.10.2018;
- 2) копия выписки из технического паспорта на помещение от 01 марта 2017 года.;
- 3) декларация с характеристиками нежилого помещения, фотографиями, 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 251,7 кв. м расположено на 1 и 2 этажах отдельно стоящего нежилого здания по адресу: УР, г. Ижевск, проезд им Дерябина, д. 9, 1934 года постройки. Согласно техническому паспорту в состав объекта входят гаражные помещения и венткамеры.

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».

15.04.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-32/1796) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:040630:1333.

БУ УР «ЦКО БТИ» произвело расчет кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на дату определения стоимости 11.04.2019г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 345/2019 от 19.04.2019г.

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в функциональную группу: 4_Ижевск - «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 0410 «Кафе, рестораны, бары, производственные столовые, столовые». 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 ошибка	Изменена функциональная группа	7 Ижевск «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений» 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 18:26:040630:1333;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040630:1333 в результате исправления ошибки, в размере 1 731 784,10 рублей (УПКС 6 880,35) на дату определения стоимости 01.01.2018г.
- 3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040630:1333 в результате исправления ошибки, в размере 1 731 784,10 рублей (УПКС 6 880,35) на дату определения стоимости 11.04.2019г.

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