



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

28.02.2020 г.

№ 000066

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
Здание	18:11:013003:524	Удмуртская Республика, Каракулинский район, с. Арзамасцево, ул. Ленина, д. 9	22 230 199,09	10 038,02

поступившее от Каракулинского районного потребительского общества, 30.01.2020 г. (входящий № 000048 от 30.01.2020г.).

Суть обращения:

1. Согласно сведениям об объекте недвижимости из отчета об оценке, площадь здания составляет 2218,6 кв.м, вместе с тем, в техническом паспорте на объект недвижимости площадь здания составляет 2214,6 кв.м.
2. Согласно сведениям об объекте недвижимости из отчета об оценке, в здании отсутствует подвал, вместе с тем, техническому паспорту на объект недвижимости, в здании имеется подвал площадью 713,5 кв.м.

На основании копии технического паспорта на торговый центр с. Арзамасцево, ул. Ленина, 9, 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 двухэтажное нежилое здание – торговый центр, общей площадью 2214,6 кв. м имеет подвальное помещение. Подвал используется как вспомогательное помещение.

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 20.11.2019 г. № 540 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков, помещений, объектов незавершенного строительства) и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда на территории Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2019 года».

22.01.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-29/323) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:11:013003:524 в связи с изменением площади с 2218,6 кв.м на 2214,6 кв.м.

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 оценки 21.01.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 9/2020 от 28.01.2020г.

В соответствии со ст.13 №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке» перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), формируется органом регистрации прав.

На 01 января 2019 года в Перечне содержалась информация о площади объекта недвижимости с кадастровым номером 18:11:013003:524 в размере 2218,6 кв.м. При проведении государственной кадастровой оценки объект рассчитывался в соответствии с информацией о площади, содержащейся в ЕГРН на дату оценки.

Согласно п. 2.5.6. «Допущения, касающиеся ценообразующих факторов» отчета №1-2019 Том 1, для объектов оценки, отнесенных к сформированной функциональной группе 4\_6 «Коммерческие и административные объекты», ценообразующий фактор «Наличие подвала» учитывался для тех объектов, у которых подвалы не используются в качестве торгово-офисных помещений. В условиях отсутствия данных сведений об использовании подвала расчет объекта был произведен со значением «подвал отсутствует».

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с уточнением значения ценообразующего фактора о наличии подвала - «подвал».

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Данные о ЦФ «наличие подвала»
Единичная техническая	Изменение данных о наличии подвала (неиспользуемого для торговли)	подвал

В результате проверки принято

#### РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:11:013003:524;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:11:013003:524 в результате исправления ошибки, в размере 13 750 927,17 рублей (УПКС 6 198,02) на дату оценки 01.01.2019;

3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:11:013003:524 в результате исправления ошибки, в размере 13 726 290,11 рублей (УПКС 6 198,09) на дату оценки 21.01.2020.

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.

Директор



Н.А. Возмищева

Заместитель директора



Т.В. Немтырева