



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.

№ 000067

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	18:30:000263:140	Удмуртская Республика, г.Сарапул, ул.Азина, д.33	67 006 979,62	29 728,03

поступившее от Анторопова Николая Анатольевича, 30.01.2020 г. (входящий № 000049 от 30.01.2020г.).

Суть обращения:

Год постройки для расчета указан неверно – 1995, фактический год постройки объекта оценки 1994, что подтверждается данным технического учета (актом ввода в эксплуатацию объекта).

При расчете учитывалась этажность здания 4 этажа, в том числе подземный – цокольный, а фактически цокольный этаж отнесен к подвальному этажу, что подтверждается техническим заключением № 854/20.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия технического заключения от 15.01.2020;
- 2) копия технического плана здания от 23.01.2020;
- 3) Отчета об оценке № ОКА189697/КН от 05.07.2017, 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 год ввода в эксплуатацию здания 1994, здание имеет подвальное помещение. Подвал используется под производственно-складские нужды.

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».

17.02.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-29/845) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:30:000263:140.

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 14.02.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 37/2020 от 21.02.2020 г.

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 года постройки и значения ценообразующего фактора (ЦФ) о наличии подвала - «подвал».

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Данные о годе постройки о ЦФ «наличие подвала»
Единичная техническая	Изменение года постройки Изменение данных о наличии подвала (неиспользуемого для торговли)	1994 Подвал

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000263:140;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000263:140 в результате исправления ошибки, в размере 46 893 230,30 рублей (УПКС 20 804,45) на дату оценки 01.01.2019;
- 3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000263:140 в результате исправления ошибки, в размере 46 893 230,30 рублей (УПКС 20 804,45) на дату оценки 14.02.2020.

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