

Министерство
имущественных отношений
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь
ваньбур кусыпъёсья
министерство

Бюджетное учреждение
Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и
технической инвентаризации
недвижимого имущества»
(БУ УР «ЦКО БТИ»)

«Кадастр дуньянъя но
недвижимой ваньбуретлы
технической инвентаризаци лэсьтонъя
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 об отказе в пересчете кадастровой стоимости

28.02.2020 г.

№ 000069

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.
Здание	18:27:030303:99	Удмуртская Республика, г. Воткинск, улица Ст.Разина, № 1	30 463 725,95	30 616,81

поступившее от Тимофеевой Надежды Семеновны, 05.02.2020 г. (входящий № 000053 от 05.02.2020 г.).

Суть обращения:

До 2018 года кадастровая стоимость недвижимости по данному адресу составляла 12 526 000,00 рублей, общая площадь помещения 1352,8 кв.м.

В декабре 2019 года проведено обследование данного магазина, и согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций здание магазина установлено, что подвальный этаж магазина признан техническим подпольем, в результате чего общая площадь здания составляет 995 кв.м.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.01.2020;
- 2) копия технического заключения по результатам обследования строительных конструкций за 2019 год, 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 трехэтажное нежилое здание магазина, общей площадью 995 кв. м не имеет в составе общей площади подвального помещения.

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».

23.01.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-29/340) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:27:030303:99 в связи с изменением площади с 1352,8 кв.м на 995 кв.м., а также об отсутствии подвала.

БУ УР «ЦКО БТИ» произвело расчет кадастровой стоимости в соответствии с Временным порядком реализации требований части 9 статьи 24 и статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на дату оценки 31.12.2019 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 38/2020 от 27.02.2020г.

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 18:27:030303:99 в размере 1352,8 кв.м. При проведении государственной кадастровой оценки объект рассчитывался в соответствии с информацией о площади, содержащейся в ЕГРН на дату оценки, а также наличием подвала.

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. Так как у оценщиков была информация об использовании подвала, расчет объекта был произведен с учетом подвала.

При проведении государственной кадастровой оценки на 31.12.2019 г. объект рассчитывался в соответствии с информацией о площади в размере 995 кв.м., содержащейся в ЕГРН на дату оценки, а также отсутствием подвала в общей площади объекта.

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.

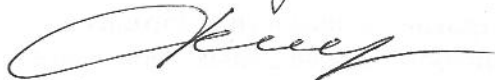
Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Н.А. Возмищева

Заместитель директора



Т.В. Немтырева