

Министерство
имущественных отношений
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь
ваньбур кусьпёсья
министерство

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

«Кадастр дуньянья но
недвижимой ваньбуретлы
технической инвентаризаци лэсьтонъя
центр» Удмурт Элькуньсь коньдэтэн
возиськись ужьюрт
(«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

11.03.2020 г.

№ 000084

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	18:26:010636:143	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д. 70	12 439 195,5	44 858,26

поступившее от ООО «Шкипер», 12.02.2020 г. (входящий № 000058 от 12.02.2020г.).

Суть обращения:

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010636:143, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Максима Горького, д. 70 допущена техническая ошибка. На момент проведения массовой оценки назначения помещения определено не было, данный объект не являлся коммерческим объектом, в перечне постановления Правительства УР его не было, на дату проведения оценки помещение находилось в стадии строительства. В настоящее время производятся ремонтно-реставрационные работы. Данное здание не реконструировано. На объекте предпринимательская деятельность ООО «Шкипер» не ведется.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль купеческих зданий, 2-я половина XIX.» от 18.08.2015 г.;
- 2) копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2017 г.;

- 3) копия архитектурно-строительного решения Том 1.1, Том 1.2 от 2017 г.;
- 4) копия, проекта организации строительства от декабря 2017 г.;
- 5) копия выписки из ЕГРН №18/ИСХ/19-297679 от 20.08.2019г.,

6) копия свидетельства о государственной регистрации права 18-АБ 705174 от 03.04.2013г., 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.

Приложенный к Обращению документ содержит сведения о том, что помещение расположено в здании, которое входит в ансамбль купеческих зданий. Площадь помещения 277,3 кв. м, внешние архитектурные и конструктивные элементы здания имеют ограниченно работоспособное состояние, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения. Объект является объектом культурного наследия регионального значения.

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

05.11.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-32/5491) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:010636:143.

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 30.10.2019 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 868/2019 от 11.11.2019 г.

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 отнесен к объектам коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения, расположенные в городе Ижевске, подгруппа – 0403 «ТЦ, ТРЦ, ТРК, отдельностоящие магазины (здания и помещения)». По результатам проверки было установлено, что помещение не эксплуатируется, перегородки, перекрытие между 1 и 2 этажами, внутренняя отделка, электроснабжение, лестницы и крыльца и инженерные коммуникации находятся в аварийном (недопустимом) состоянии. Таким образом, объект не используется как торговый объект, состояние его характеризуется как «ограниченно работоспособное».

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением его кода расчета вида использования, функциональной группы и подгруппы.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение шифра
Единичная техническая	Изменение кода расчета вида использования	14 14:000 «Иное использование»

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение шифра
	Изменение функциональной группы и подгруппы	Группа 9 «Прочие объекты» 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно»

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010636:143;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010636:143 в результате исправления ошибки, в размере 6 878 300,51 рублей (УПКС 24 804,55 руб./кв.м) на дату определения стоимости 01.01.2018 г.;

3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010636:143 в результате исправления ошибки, в размере 6 878 300,51 рублей (УПКС 24 804,55 руб./кв.м) на дату определения стоимости 30.10.2019 г.

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