



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

Владимира Краева ул., д. 21, г.Ижевск, Удмуртская Республика, 426004, тел.(3412) 664-100
e-mail: mail@bti.udmr.ru, официальный сайт: <http://www.udmbti.ru>
ИНН - 1841073591, КПП - 184101001, ОГРН - 1171832021272

Удмурт Элькунысь ваньбур кусыпъёсья министерство
«Кадастр дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья центр» Удмурт
Элькунысь коньдэтэн возиськись ужьюрт
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)

Владимира Краева ур., 21-тй юрт, Ижкар к., 426004, тел.(3412) 664-100,
e-mail: mail@bti.udmr.ru, <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

22.06.2020 г.

№ 000247

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):

Дата определения кадастровой стоимости	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2019	Здание	18:26:040591:75	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Телегина, д. 47	22 935 806,21	42 663,33
20.03.2020	Здание	18:26:040591:75	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Телегина, д. 47	24 219 492,86	45 051,14

поступившее от Гонохиной Светланы Сергеевны, 29.05.2020 г. (входящий № 000327 от 29.05.2020 г.).

Суть обращения: объекты фактически используются в производственно-складских целях.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия технического паспорта по состоянию на 19.09.2019 г.;
- 2) копия выписки из ЕГРН № 99/2020/330305244 от 26.05.2020 г.;
- 3) копия выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости № 18/ИСХ/20-151033 от 27.05.2020 г. и фотографий, 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 нежилое здание общей площадью 537,6 кв.м., состоит из помещений складского назначения, год постройки – 2004, материал стен - пеноблок.

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».

23.03.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 10-27/1466) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:040591:75.

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 кадастровой стоимости 20.03.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 72/2020 от 30.03.2020 г.

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в сегмент: «Предпринимательство». Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа 0403 «ТЦ, ТРЦ, ТРК, отдельно стоящие магазины (здания и помещения)».

При проведении государственной кадастровой оценки на дату оценки 01.01.2019 г. материал стен для расчета учитывался по данным ЕГРН – из прочих материалов.

В условиях отсутствия данных в ЕГРН при проведении государственной кадастровой оценки на дату оценки 01.01.2019 г. для объекта определен год постройки для расчета, как среднее значение года постройки в кадастровом квартале расположения объекта – 1987 год.

При проведении государственной кадастровой оценки на дату оценки 20.03.2020 г. по данным ЕГРН материал стен для расчета и год постройки для расчета учитывались – крупноблочные, 2004 год. В соответствии с Приложением 4 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, класс конструктивной

системы для зданий с крупнопанельным материалом стен идентичен материалу стен пеноблок.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с уточнением функциональной группы, подгруппы на даты оценки 01.01.2019 г. и 20.03.2020 г., года постройки и материала стен на дату оценки 01.01.2019 г.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы, определение материала стен и года постройки в соответствии с технической документацией
Единичная техническая	Изменена функциональная группа, подгруппа на дату оценки 01.01.2019 г. и 20.03.2020 г. Изменение материала стен на дату оценки 01.01.2019 г. Изменение года постройки на дату оценки 01.01.2019 г.	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений «7 Ижевск» 0701 Производственные, производственно-складские и административно-производственные здания и помещения Пеноблок 2004 год

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040591:75;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040591:75 в результате исправления ошибки, в размере 6 785 151,74 рублей (УПКС 12 621,19 руб./кв.м) на дату определения кадастровой стоимости 01.01.2019 г.;

3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:040591:75 в результате исправления ошибки, в размере 6 785 151,74 рублей (УПКС 12 621,19 руб./кв.м) на дату определения кадастровой стоимости 20.03.2020 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