



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

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

**Удмурт Элькунысь ваньбур кусыпъёсыя министерство  
«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»  
Удмурт Элькунысь коньдэтэн возиськись ужьюрт  
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)**

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

№ 000254

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	Дата определения кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
Помещение	18:27:030306:305	Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, д. 83	15.04.2019	14 410 548,39	29 620,86
			19.04.2019	14 606 087,33	30 022,79

поступившее от ООО «Наш стиль», 02.06.2020 г. (входящий № 000330 от 02.06.2020г.).

Суть обращения: неверно указан вид разрешенного использования объекта недвижимости – помещение часть встроенно – пристроенного здания в многоквартирном доме. Материал наружных стен объекта недвижимости – комбинированный (кирпич, стекло и бетон). Год постройки 1981-1982 г.г.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия кадастрового паспорта от 10.09.2010г.;
- 2) копия схемы расположения объекта от 2008г.;
- 3) копия выписки из технического паспорта, дата обследования 05.10.2007г.;
- 4) копия журнала №1 наблюдений за осадками;
- 5) копия схемы нивелировки полов торгового зала;
- 6) копия схемы нивелировки полов складских помещений;
- 7) копия свидетельства о государственной регистрации права 18 АБ № 940449 от 01.04.2014г. 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 общая площадь помещения 486,5 кв. м расположено в цоколе многоквартирного жилого дома и является встроено – пристроенным помещением, состоящим из помещений торгового назначения. Год постройки 1981-1982 г.г., материал стен – кирпичные.

17.04.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-32/1859) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:305.

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 стоимости 15.04.2019г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 347/2019 от 23.04.2019г.

23.04.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-32/1973) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:305.

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 стоимости 19.04.2019г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 476/2019 от 20.05.2019г.

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 материал стен для расчета учитывался – «каменные». 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 кирпичным материалом стен идентичен материалу стен каменные.

Год постройки не является ценообразующим фактором и не участвует в расчете кадастровой стоимости для объекта оценки с кадастровым номером 18:27:030306:305.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением подгруппы.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение подгруппы
Единичная ошибка	Изменена подгруппа	0401 «Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах (торгово-офисные)»

В результате проверки принято

#### РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:305;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:305 в результате исправления ошибки, в размере 14 279 178,80 рублей (УПКС 29 350,83 руб./ кв.м) на дату определения стоимости 15.04.2019г.;
- 3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:305 в результате исправления ошибки, в размере 14 279 178,80 рублей (УПКС 29 350,83 руб./ кв.м) на дату определения стоимости 19.04.2019г.

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

Заместитель директора

Н.А. Возмищева

Т.В. Немтырева