



**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 Элькуньсь ваньбур кусьпъёсья министерство
«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»
Удмурт Элькуньсь 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
об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

22.06.2020 г.

№ 000255

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» (далее – БУ УР «ЦКО БТИ») 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
14.01.2019	Помещение	18:27:030306:577	Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, д. 83	23 298 216,78	29 159,22

поступившее от ИП Михайлова Марина Леонидовна, 01.06.2020 г. (входящий № 000332 от 02.06.2020г.).

Суть обращения: объект расположен не в центральной части г. Воткинска, а в районе «Пески», вблизи никогда не строился железнодорожный вокзал, в значительном удалении от основных дорог. Материал наружных стен объекта недвижимости – комбинированный (кирпич, бетон, стекло). В определении кадастровой стоимости объекта отсутствует информация о проценте износа здания и помещения.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия судебного решения от 29.12.2018г. дело А71-4811/2016;
- 2) копия выписки из ЕГРН от 15.03.2019г.;
- 3) копия договора купли – продажи нежилого помещения № 116/001/2019-2054 от 11.03.2019г., фотографий и в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», положениями Приказа 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» проведена проверка Обращения на наличие технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенные к Обращению документы содержат сведения о том, что нежилое помещение общей площадью 799,1 кв. м, расположено в цоколе и подвале многоквартирного жилого дома и является встроено – пристроенным помещением.

25.03.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 01-18/252) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:27:030306:577.

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 14.01.2019г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 40/2019 от 27.03.2019 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 0401 «Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах (торгово-офисные)».

При проведении государственной кадастровой оценки, согласно данным ЕГРН, материал стен для расчета учитывался – «каменные».

Основными ценообразующими факторами при построении модели расчета кадастровой стоимости являются: расстояние до центра положительно влияющего, расстояние до автовокзалов (или ж/д вокзалов, речных вокзалов), расстояние до основных дорог города, расстояние до остановок общественного транспорта, материал стен. Расчет значений ценообразующих факторов выполняется в автоматизированном режиме с использованием графического модуля "Картография" ПК "Массовая оценка" на основании слоев цифровых тематических карт, согласованных органами местного самоуправления и представленных в Приложении к Отчету №1-2018 раздел 1.9.2. Слои цифровых тематических карт. Особенности объекта, такие как, внутренняя отделка, ее состояние, не учитываются при определении кадастровой стоимости.

Таким образом, техническая и (или) методологическая ошибка в расчетах вышеуказанного объекта недвижимости отсутствует.

В результате проверки принято

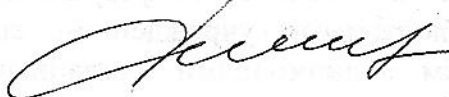
РЕШЕНИЕ:

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

Заместитель директора

Н.А. Возмищева

Т.В. Немтырева