



**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 кусыпъёсья 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

**о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или)
методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости**

07.07.2020 г.

№ 000260

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.
Сооружение	18:26:030034:5298	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автозаводская, д. 33	122055110,74

поступившее от ООО «Газэнергосеть розница», 09.06.2020г. (входящий № 000333 от 09.06.2020г.).

Суть обращения: общая площадь застройки составляет 2821,3 кв.м, однако автозаправочная станция не является зданием площадью 2821,3 кв. м, а представляет собой сложный составной объект. Зданием является только здание операторной площадью 44,3 кв.м. Остальная часть занята топливораздаточными колонками, площадкой слива и асфальтовым покрытием (86,6%), необходимым для въезда, выезда и проезда по территории АЗС. Замошение АЗС не может относиться к категории «Здание» и оцениваться по той же стоимости, что и здание операторной.

На основании предоставленных документов:

- 1) копии свидетельства о государственной регистрации права от 27.10.2015;
- 2) копии акта приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 2003 года;
- 3) копии кадастрового паспорта сооружения от 28.06.2010;
- 4) копии сводного технического паспорта на сооружение по состоянию на 28.11.2012 года;
- 5) копии выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 04.06.2020 № 99/2020/331865939;
- 6) декларации о характеристиках объекта недвижимости от 08.06.2020,

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 сооружение представляет собой единый недвижимый комплекс, в состав которого входит:

- Здание операторной, общей площадью 36 кв.м,
- Навес, площадью застройки 262 кв.м,
- Подземный резервуар с топливом, объемом 25 куб.м,
- Подземный резервуар с топливом, объемом 25 куб.м,
- Подземный резервуар с топливом, объемом 25 куб.м,
- Подземный резервуар с топливом, объемом 25 куб.м,
- Резервуар для аварийного сбора топлива, объемом 25 куб.м,
- Ограждение, протяженностью 163,2 пог.м,
- Стелла, площадью застройки 1,4 кв.м,
- Асфальтовое покрытие, площадью застройки 2442,8 кв.м,
- Покрытие брусчаткой, площадью застройки 334,2 кв.м,
- Сеть водопровода, протяженностью 55,2 пог.м,
- Бытовая канализация, протяженностью 64,5 пог.м
- Ливневая канализация, протяженностью 155,1 пог.м,
- Резервуар для ливневых стоков, объемом 25 куб.м,
- Нефтеуловитель, объемом 15 куб.м,
- Сеть электроснабжения, протяженностью 257 пог.м,
- Наружное освещение, протяженностью 195,9 пог.м,
- Технологические кабельные сети, протяженностью 50,8 пог.м,
- Бензопроводы, протяженностью 128 пог.м,
- Теплотрасса, протяженностью 52,5 пог. м.

18.03.2020г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-27/1360) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:030034:5298.

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 16.03.2020г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 66/2020 от 24.03.2020г.

При проведении государственной кадастровой оценки, учитывая наименование сооружения («Автозаправочная станция») и наличие площадной характеристики (площадь застройки), рассматриваемое сооружение было отнесено в подгруппу «1030-32. Здания, помещения прочие», стоимость которых определялась в рамках затратного подхода на основе определения затрат на создание объекта.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением вида объекта и кода расчета вида использования составных его частей.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение вида объекта для расчета и кода расчета вида использования составных частей
Единичная техническая	Изменение вида объекта для расчета Изменение кода расчета вида использования составных частей	«Единый недвижимый комплекс» (ЕНК) 1030-32 Здания, помещения, сооружения прочие 1009 Навесы, веранды, террасы 1007 Емкостные сооружения,

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение вида объекта для расчета и кода расчета вида использования составных частей
		резервуары, баки, цистерны 1007 Емкостные сооружения, резервуары, баки, цистерны 1007 Емкостные сооружения, резервуары, баки, цистерны 1007 Емкостные сооружения, резервуары, баки, цистерны 1007 Емкостные сооружения, резервуары, баки, цистерны 1036 Ограждение, забор, ворота, подпорная стенка 1030-30 информационное оборудование 1031-1 Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия 1031-1 Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия 1016 Сети водопроводные 1017-1 Сети канализационные 1017-2 Коллекторы, дренажная канализация, ливневая канализация 1007 Емкостные сооружения, резервуары, баки, цистерны 1030-6 Нефтеловушки, септики, фильтры-грязеуловители, противоэрозионное сооружение 1010-1 Линии электропередач кабельные 1010-2 Линии электропередач воздушные 1020 Сети инженерные технологические 1027-1 Трубопроводы для нефтепродуктов 1015 Сети тепловые

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:030034:5298;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:030034:5298 в результате исправления ошибки, в размере 12 767 265,76 рублей.

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