



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 дуньянъя но недвижимой ваньбуреглы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»
Удмурт Элькунысь коньдэтэн возыськись 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

20.07.2020 г.

№ 000267

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – Обращение):

Дата определения кадастровой стоимости	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2019	Здание	18:26:010280:1956	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 313	8 929 558,79	48 503,85
09.06.2020				8 785 761,96	47 722,77

поступившее от ООО «ПрОД и Ф», 25.06.2020 г. (входящий № 000345 от 25.06.2020 г.).

Суть обращения: данный объект недвижимости не используется в коммерческих целях, в аренду не сдается, по своей сути является навесом. У данного объекта недвижимости отсутствует фундамент, каркас объекта – железный, крыша сделана из поликарбоната.

На основании предоставленных документов:

1) копия свидетельства о государственной регистрации права 18 АБ № 549099 от 30.07.2012 г.;

2) копия технического паспорта на здание по состоянию на 06.09.2006г., 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 здание (Ланшафт - Галерея) общей площадью 184,1 кв.м., объем 711 куб.м, износ по состоянию на 2006 год составлял 0%, каркас – металлический, материал стен – кирпич, стекло.

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».

15.06.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 10-27/3105) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:010280:1956.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», подлежащего оценке на 09.06.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 129/2020 от 19.06.2020 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)».

На дату оценки 01.01.2019 г. в условиях отсутствия данных в ЕГРН при проведении государственной кадастровой оценки для объекта определен год постройки для расчета как среднее значение года постройки в кадастровом квартале расположения объекта – 1971 год, класс конструктивных систем принят КС-3 (Из прочих материалов).

На дату оценки 09.06.2020 г. по данным ЕГРН при проведении государственной кадастровой оценки для объекта год постройки учитывался – 1966 год, класс конструктивных систем - КС-3 (Из прочих материалов).

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

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы, класса конструктивных систем, определение года постройки в соответствии с технической документацией
Единичная ошибка	<p>Изменение кода расчета вида использования</p> <p>Изменение функциональной группы, подгруппы</p> <p>Изменение года постройки</p> <p>Изменение класса конструктивных систем</p>	<p>03 03:062 «Общественное использование»</p> <p>Группа 8 «Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты»</p> <p>0820 «Выставочные залы, дворцы культуры, дома культуры, консерватории, концертные залы, культурно-досуговые центры, мюзик-холлы, планетарии, театры, художественные галереи, цирки»</p> <p>2006 год</p> <p>КС-5. (Железобетон, сталь)</p>

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010280:1956;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010280:1956 в результате исправления ошибки, в размере 1 987 438,02 рублей (УПКС 10 795,43 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;
- 3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:010280:1956 в результате исправления ошибки, в размере 1 987 438,02 рублей (УПКС 10 795,43 руб./кв.м) на дату оценки 09.06.2020 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 (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Директор



Н.А. Возмищева

Заместитель директора



Т.В. Немтырева