



**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**

24.07.2020 г.

№ 000270

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	Земельный участок	18:04:006001:1494	Удмуртская Республика, Воткинский район, на территории МО "Воткинский район", 2 км южнее с. Камское	16 100 792,4	168,63

поступившее от АО «Воткинский завод», 10.06.2020 г. (входящий № 000340 от 10.06.2020г.).

Суть обращения: база отдыха «Золотой якорь» является объектом социального значения и используется исключительно для отдыха и оздоровления сотрудников АО «Воткинский завод» в летний период.

На основании полученных разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости исх. № 01-19/1577 от 05.06.2020 г., 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 земельный участок общей площадью 95 480 кв.м., категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: осуществление рекреационной деятельности - для размещения базы отдыха «Золотой Якорь».

Определение кадастровой стоимости объектов, 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».

При проведении государственной кадастровой оценки объект оценки отнесен в 5 сегмент «Отдых (рекреация)», кодом расчета вида использования 05:022 «Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей».

При проведении государственной кадастровой оценки ценообразующие факторы учитывались согласно средним данным по Удмуртской Республике, расчетным значениям показателей. Сезонность – 365 дней, число койко – мест – 68 чел., средний уровень рентабельности за 2016-2018 гг. – 6,12 %, средняя стоимость проживания в сутки – 1702,78 руб/чел.

По запросу БУ УР «ЦКО БТИ» в АО «Воткинский завод» был получен ответ №106/20-429 от 22.07.2020 г. с дополнительными сведениями за период 2009-2018 гг. о числе койко – мест (в день, в летний сезон), числе ночевки, среднем уровне рентабельности (выручка/ затраты*100) и стоимости проживаний на базе отдыха.

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

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение ценообразующих факторов для доходного подхода
Единичная техническая	Сезонность использования	92 дня
	ЦФ число койко – мест	323 места
	Средний уровень рентабельности за 2016-2018 гг.	12,93%
	Средняя стоимость проживания в сутки	1097,22 руб./чел

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:04:006001:1494;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:04:006001:1494 в результате исправления ошибки, в размере 6 505 052,40 рублей (УПКС 68,13 руб./кв.м).

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

Дата обращения	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб/кв.м
18.01.2016	земельный участок	18:04:006001:1494	Удмуртская Республика, Ижевский район, п/пос. "Солдатское", ул. "Солдатская", д. 1494	6 505 052,40	68,13