



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](mailto:mail@bti.udmr.ru), официальный сайт: <http://www.udmbti.ru>  
ИНН - 1841073591, КПП - 184101001, ОГРН - 1171832021272

Удмурт Элькунысь ваньбур кусьпъёсья министерство  
«Кадастр дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья центр» Удмурт  
Элькунысь коьндэтэн 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](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

20.08.2020 г.

№ 000293

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	Здание	18:30:000143:364	Удмуртская Республика, г. Сарапул, переулок Дубровский 3-й, д. 33а	46 701 552,63	31 144,75

поступившее от Вичевского Андрея Ивановича, 13.08.2020 г. (входящий № 000389 от 13.08.2020 г.).

Суть обращения: объект был неправильно отнесен в группу «предпринимательства» группу 0403.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия письма № 0847/01-14 об определении вида фактического использования объекта недвижимости от 14.02.2020 г.;
- 2) копия письма № 0727/01-14 об определении вида фактического использования объекта недвижимости от 01.02.2019 г.;
- 3) копия договора №СМ66 аренды нежилого помещения от 19.04.2016 г.;
- 4) копия акта приема – передачи нежилого помещения от 01.05.2016 г.;
- 5) копия технического паспорта здания по состоянию на 24.12.2013 г.;

6) копия свидетельства о государственной регистрации права 18 АБ № 918193 от 05.03.2014 г.;

7) копия кадастрового паспорта № 1800/501/14-32769 от 12.02.2014 г. 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 нежилое здание общей площадью 1 499,5 кв.м., год постройки – литера «А» 2005 г., литера «А1, А2» 2013 г., материал стен – панельные, обшитые железом и сэндвич – панели с утеплителем. По результатам проведенного в 2019 году обследования здания, на основании анализа сведений об основных характеристиках здания и земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, Министерством имущественных отношений УР в 2019 году не выявлено у объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000143:364 признаков отнесения его к административно – деловым центрам или торговым центрам (комплексам). В результате обследования установлено, что эксплуатация здания приостановлена. Здание предназначено для использования в складских целях.

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».

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, отдельностоящие магазины (здания и помещения)».

При проведении государственной кадастровой оценки материал стен для расчета и год постройки для расчета учитывались по данным ЕГРН – Из лёгкобетонных панелей, каркасно-обшивные, 2014 год.

По предоставленной документации следует, что здание общей площадью 1 499,5 кв.м. состоит из нескольких литер: основная литера «А» (847,5 кв.м), пристрой - литеры «А1, А2» (6,8+645,2 кв.м.). В связи с тем, что года постройки у

литер «А» и «А1, А2» разные, было принято решение в расчетах использовать данные согласно году постройки основной литеры «А» - 2005 год.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с уточнением функциональной группы, подгруппы, года постройки и материала стен.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы, определение материала стен и года постройки в соответствии с технической документацией
Единичная техническая	Изменена функциональная группа, подгруппа  Изменение материала стен  Изменение года постройки	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений «7 ГПП без Ижевска» 0701 Производственные, производственно-складские и административно-производственные здания и помещения  Панельные, обшитые железом и сэндвич – панели с утеплителем  2005 год

В результате проверки принято

**РЕШЕНИЕ:**

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000143:364;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:30:000143:364 в результате исправления ошибки, в размере 9 868 554,39 рублей (УПКС 6 581,23 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.

Заместитель директора



Т.В. Немтырева