



**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 Элькуньсь ваньбур кусыпъёсья министерство  
«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»  
Удмурт Элькуньсь коньдэтэн возиськись ужъюрт  
(«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**

24.08.2020 г.

№ 000296

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	18:19:000000:547	Удмуртская Республика, Селтинский район, МО "Кильмезское", северо-западнее д. Югдон	2 674 330,29	2,07

поступившее от ООО «Батыр», 14.08.2020 г. (входящий № 000392 от 14.08.2020г.).

Суть обращения: при определении кадастровой стоимости не учтены почвенные характеристики земельных участков.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия карты агрохимического обследования;
- 2) копия агрохимического очерка, результатов, VII цикла агрохимического обследования почв, ООО «Батыр» Селтинского района, Удмуртской Республики и краткие рекомендации, по применению удобрений;
- 3) копия картосхем, картограмм;
- 4) копии таблиц перевода местных почвенных номенклатур в общесоюзную по УАССР, 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 об агрохимических свойствах почв земельных участков.

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 объекты оценки отнесены в 1 сегмент «Сельскохозяйственное использование», кодом расчета вида использования 01:010 «Растениеводство в целом. Включает коды расчета вида использования 01.020 - 01.060».

При определении кадастровой стоимости земель был применен сравнительный подход, метод статистического (регрессионного) моделирования, модель «01\_СХУ».

В соответствии с Приложением № 6 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года № 226 следует, что для земельных участков сельскохозяйственного использования наиболее приемлемый подход – доходный.

Предоставленная документация содержит необходимую информацию для расчета в рамках доходного подхода методом капитализации земельной ренты.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта оценки.

По итогам проверки был выявлен факт наличия массовой методологической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение подхода оценки и метода
Массовая	Изменение подхода оценки Изменен метод расчета кадастровой стоимости	Доходный подход Метод капитализации земельной ренты

В результате проверки принято

#### РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную методологическую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:19:000000:547;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:19:000000:547 в результате исправления ошибки, в размере 2 364 263,01 рублей (УПКС 1,83 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