



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 дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья центр»
Удмурт Элькунысь 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

24.08.2020 г.

№ 000313

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	18:19:015001:398	Удмуртская Республика, Селтинский муниципальный район, сельское поселение Сюромошурское, СПК Серп и Молот территория, земельный участок 3	3 272 647,23	1,67

поступившее от ООО «Батыр», 14.08.2020 г. (входящий № 000402 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

При пересчете кадастровая стоимость объекта недвижимости составила 3 351 033,99 руб. В соответствии с п. 16 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения.

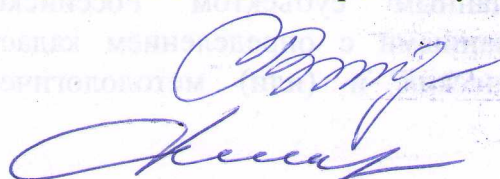
В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную методологическую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:19:015001:398;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:19:015001:398 в результате исправления ошибки, в размере 3 272 647,23 рублей (УПКС 1,67 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
Заместитель директора



Н.А. Возмищева
Т.В. Немтырева