



**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 ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр» Удмурт
Элькунысь коньдэтэн возиськись уजूюрт
(«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**

27.08.2020 г.

№ 000320

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	18:27:040101:1792	Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Пролетарская, д. 41	13 087 717,69	25 251,24

поступившее от Кириллова Алексея Леонидовича, 14.08.2020г. (входящий № 000390 от 14.08.2020г.).

Суть обращения: не был учтен подвал, неверно учтено расстояние от основной дороги, основные площади используются под офисы и склады.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия выписки из ЕГРН от 28.09.2016 г.;
- 2) копия договора аренды нежилых помещений № 1 от 01.03.2018 г.;
- 3) копия договора аренды нежилых помещений от 01.12.2018 г.;
- 4) копия технического паспорта на здание по состоянию на 20.02.2012 г.;
- 5) копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 16.12.2016 г., в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», положениями Приказа 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 общая площадь здания 518,3 кв. м., 4-этажный (подземных этажей – 1), состоит из помещений торгового, складского и офисного назначения.

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)».

Основным ценообразующим фактором при определении кадастровой стоимости является расстояние до основных дорог города. Для объекта с кадастровым номером 18:27:040101:1792 «ЦФ расстояние до основных дорог города» составило 0 м. Расчет значений ценообразующих факторов выполняется в автоматизированном режиме с использованием графического модуля "Картография" ПК "Массовая оценка" на основании слоев цифровых тематических карт, согласованных органами местного самоуправления и представленных в Приложении к Отчету №1-2019 раздел 1.8.3. Слои цифровых тематических карт. В данном случае объект оценки расположен на красной линии.

В соответствии с предоставленными документами следует, что объект оценки с кадастровым номером 18:27:040101:1792, расположен на земельном участке с кадастровым номером 18:27:040101:1796 с разрешенным использованием по документу: среднее и высшее профессиональное образование. Культурное развитие (Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Д-1). А так же, предоставленные копии договоров аренды подтверждают, что лишь часть помещений (141,5 кв.м из 518,3 кв.м) используются под торговлю, остальные площади 376,8 кв.м. используются под офисы и склады.

Согласно п. 2.5.6. «Допущения, касающиеся ценообразующих факторов» отчета №1-2019 Том 1, для объектов оценки, отнесенных к сформированной функциональной группе 4_6 «Коммерческие и административные объекты», ценообразующий фактор «Наличие подвала» учитывался для тех объектов, у которых подвалы не используются в качестве торгово-офисных помещений. В условиях отсутствия данных сведений об использовании подвала расчет объекта был произведен со значением «подвал отсутствует».

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением функциональной группы, подгруппы и данных о ЦФ «наличие подвала».

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы и данных о ЦФ «наличие подвала»
Единичная техническая	Изменена функциональной группы и подгруппы Изменение данных о наличии подвала (неиспользуемого для торговли)	Административные и бытовые объекты 0603 Бытовые, административно-бытовые здания Подвал

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:27:040101:1792;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:27:040101:1792 в результате исправления ошибки, в размере 6 513 564,21 рублей (УПКС 12 567,17 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