



**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 кусьпёсья министерство
«Кадастр дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья 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**

29.09.2020 г.

№ 000337

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
31.12.2019	Здание	18:26:041257:92	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирпичная, д. 17	4 476 490,34	27 229,26

поступившее от Русских Натальи Борисовны, 15.09.2020 г. (входящий № 000436 от 15.09.2020 г.).

Суть обращения: не было учтено, что объект состоит из двух частей, основного строения 1954 г. постройки, материал – бревно. Пристрой 2015 года постройки, материал стен каркас из утеплителя (пеноплекс) залитый бетоном.

На основании предоставленных документов:

- 1) копия отчета № 010/2012 от 14.02.2012 г.;
- 2) копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 22.08.2017 г.;
- 3) копия выписки из ЕГРН от 02.09.2020 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 здание общей площадью 164,4 кв. м, год постройки основного дома 1954 г., материал стен основного строения – «бревно», материал стен пристроя – «бетон с утеплителем», год постройки 2017 г.

23.01.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-29/340) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:041257:92.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», подлежащего оценке на 31.12.2019 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 38/2020 от 27.02.2020 г.

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в сегмент: «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Расчет был произведен по функциональной группе «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки – индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)», подгруппа 0203 «Жилой дом». Год постройки для расчета и материал стен для расчета принимались согласно данным ЕГРН – 2017 год, «из прочих материалов».

В соответствии с предоставленной документацией, общая площадь здания 164,4 кв.м., из них 69,8 кв. м – год постройки 1954 г., материал стен – «бревно», а у 94,6 кв.м материал стен – год постройки 2017 г., «бетон с утеплителем».

В связи со значительным износом основного строения – было принято решение пересчитать год постройки всего объекта оценки. Год постройки был рассчитан исходя из годов постройки частей здания пропорционально их площади.

Представленная информация дает основание для уточнения года постройки для расчета и материала стен у объекта оценки.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение года постройки и материала стен в соответствии с технической документацией
Единичная техническая	Изменение года постройки для расчета Изменение материала стен для расчета	1990 год «монолитные, рубленные»

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041257:92;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:041257:92 в результате исправления ошибки, в размере 3 867 424,51 рублей (УПКС 23 524,48 руб./кв.м) на дату оценки 31.12.2019 г.

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