



**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 кусьпыёсья министерство
«Кадастр дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья центр»
Удмурт Элькуньсь коньдэтэн возиськись ужьют
(«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**

10.11.2020 г.

№ 000367

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	18:08:031001:463	Удмуртская Республика, Завьяловский район, в 500 м на на юго-запад от ориентира пп 84	9 351 264,12	200,32

поступившее от СНТ «Велес», 15.10.2020г. (входящий № 000472 от 15.10.2020г.).

Суть обращения: близость к автодороге, магистрали составляет более 1 км, маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ «Велес» не осуществляется, население СНТ «Велес»: 59 чел. (в том числе Ижевск – 20 чел., Каменное – 21 чел.) – данные взяты из договоров купли - продажи, отсутствуют подъездные пути с твердым покрытием. Объект с кадастровым номером 18:08:031001:463 – дороги в СНТ «Велес»

На основании копии справки № 294 от 08.10.2020г. от Администрации Муниципального образования «Каменское», 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.

Приложенный к Обращению документ содержит информацию о том, что на земельных участках, расположенных по адресу: УР, Завьяловский район, СНТ «Велес» отсутствуют подъездные пути с твердым покрытием, так же отсутствует водопровод и газопровод. От автодороги Ижевск – Сарапул до СНТ «Велес» 2,5 км. Автобусное сообщение от г. Ижевска до СНТ «Велес» не осуществлялось до 01.01.2019 г.

Данные сайта Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» содержат сведения о том, что земельный участок площадью 46 681,63 кв. м, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, по документу: Дачное строительство. Границы участка обозначены как дорога.

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 оценки отнесен в 13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», кодом расчета вида использования 13:21 «Ведение садоводства». В ходе рассмотрения обращения были уточнены ценообразующие факторы, которые использовались в ходе проведения государственной кадастровой оценки для подгруппы 13:021_COT, для участков, которые были выделены под дачное строительство.

Площадь, кв.м	Газоснабжение	Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа, м	Близость к основной дороге, магистрал и не более 1 км от границ СНТ	Наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ	Численность населения НП, жители которого преимущественно являются пользователями ЗУ, чел.	Наличие подъездной дороги с твердым покрытием	Корректировки на наличие ограничения для участков, предназначенных для общего пользования, улиц и проездов
46 681,63	нет	7700	да	нет	648944 (Ижевск)	гравий	да

Подтверждающая информация о том, что населенный пункт, жители которого преимущественно являются пользователями земельных участков на территории СНТ «Велес» не Ижевск на дату оценки 01.01.2019 г., отсутствует.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением ценообразующих факторов и его использования – участка, предназначенные для общего пользования, улиц и проездов.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Корректировки на наличие ограничения для участков, предназначенных для общего пользования, улиц и проездов, определение ЦФ
Единичная техническая	Введение корректировки на участки, предназначенные для общего пользования, улиц и проездов Изменена ЦФ «Наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ»	Да Нет

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:08:031001:463;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:08:031001:463 в размере 1 578 305,91 рублей (УПКС 33,81 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 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