



**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 кусьпысь министрство  
«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](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**

18.11.2020 г.

№ 000373

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	18:04:009009:1	Удмуртская Республика, Воткинский район, д. Хорохоры, СНТ «Хорохоры»	55 655 300	105,01

поступившее от СНТ «Хорохоры», 03.11.2020г. (входящий № 000484 от 03.11.2020г.).

Суть обращения: при определении кадастровой стоимости неправильно определена близость к основной дороге. Расстояние до дороги Ижевск – Воткинск составляет 6 км (по прямой 3 км), но не менее 1 км.

На основании данных интернет – ресурса Публичная кадастровая карта, 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.

Интернет – ресурс Публичная кадастровая карта содержит информацию о том, что земельный участок, расположенный по адресу: УР, Воткинский район, д. Хорохоры, СНТ «Хорохоры» расстояние до автодороги Ижевск – Воткинск более 1 км.

Данные сайта Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» содержат сведения о том, что земельный участок площадью 530 000 кв. м.

разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, по документу: для садоводства.

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
530 000	нет	22 500	нет	нет	648944 (Ижевск)	грунт	Нет

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением ценообразующих факторов.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки.

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение ЦФ
Единичная техническая	Изменена ЦФ «Близость к основной дороге, магистрали не более 1 км от границ СНТ»	Нет

В результате проверки принято

#### РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную массовую техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:04:009009:1;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:04:009009:1 в размере 41 239 300 рублей (УПКС 77,81 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