



**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 Элькунысь ваньбур кусыпъёсья министерство  
«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»  
Удмурт Элькунысь коньдэтэн возиськись ужъюрт  
(«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  
об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

10.12.2020 г.

№ 000397

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» (далее – БУ УР «ЦКО БТИ») 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	18:26:041329:48	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автономная, д. 87	12 930 193,59	34 908,73

поступившее от Липатова Григория Александровича, 11.11.2020 г. (входящий № 000496 от 11.11.2020г.).

Суть обращения: здание кирпичное, год постройки 1971, находится в аварийном состоянии, капитальные ремонты не проводились.

На основании предоставленных документов:

- 1) Техническое заключение от 2000 г.;
- 2) Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций от 2019 г.;
- 3) Решение суда, 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» проведена проверка Обращения на наличие технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенные к Обращению документы содержат сведения о том, что конструкции здания конторы, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автономная, 87, лит. А оценивается как ограничено работоспособное.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в сегмент: «Предпринимательство». Расчет был произведен по функциональной группе «Административные и бытовые объекты», подгруппа 0603 «бытовые, административно-бытовые здания»).

В предоставленной документации, подтверждающая информация о том, что здание находится в аварийном состоянии отсутствует. Износ основных конструктивных элементов составляет: фундамент – 25%, стен и перегородок – 25%, перекрытий – 25%, полов: 15% и 45%, кровли – 50%.

Согласно представленной документации здание на 2000 году находилось в удовлетворительном состоянии, на 2019 год находится в ограниченно работоспособном состоянии. В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости). Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния здания или его строительных конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Более того, в техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций от 2019 г. имеются противоречия. На титульном листе указано наименование объекта «Здание конторы», на страницах 4,20,22, указано наименование «Здание склада». На странице 11 указано, что согласно ВСН 53-86 (р) физический износ фундаментов составляет 25%, отмостки 75%. Состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное, состояние отмостки как недопустимое, однако на странице 19 указано, что состояние фундаментов оценивается как недопустимое, состояние отмостки как аварийное.

Представленное решение Верховного суда УР от 30 августа 2019 года не может служить основанием для изменения размера кадастровой оценки объекта недвижимости.

Указанным решением от 30 августа 2019 г. была установлена кадастровая оценка в размере 5 540 000 рублей с 1 января 2019 до даты внесения сведений о кадастровой стоимости данного объекта недвижимости, определенной в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки.

В соответствии с нормами Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» постановлением Правительства УР от 20.11.2019 N 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» в рамках очередной государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости утверждена в размере 12 930 193,59 рублей.

Таким образом, техническая и (или) методологическая ошибка в расчетах вышеуказанного объекта недвижимости отсутствует.

В результате проверки принято

**РЕШЕНИЕ:**

отказать в пересчете кадастровой стоимости, так как наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

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 (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Заместитель директора



Т.В. Немтырева