



**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 кусыпъёсья министерство**

**«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя 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**

14.12.2020 г.

№ 000417

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
28.06.2018	Помещение	18:26:050947:1344	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ухтомского, д. 7, кв. 3	569 107,42	19 489,98
28.01.2020				1 003 083,66	34 352,18

поступившее от Общества с ограниченной ответственностью «Ухтомского один», 01.12.2020 г. (входящий № 000551 от 01.12.2020 г.).

Суть обращения: при определении кадастровой стоимости не в полном объеме учтена величина накопленного износа объектов капитального строительства.

На основании архивных данных БУ УР «ЦКО БТИ», 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.

Технический паспорт, составленный по состоянию на 04.01.1978 г., содержит сведения о том, что жилое помещение общей площадью 29,2 кв.м. расположено в многоквартирном жилом доме, материал наружных стен здания – бревенчатый, год постройки – 1965.

С 20.03.2019 г. по 29.01.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Управления Росреестра по Удмуртской Республике поступали сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:050947:1344.

БУ УР «ЦКО БТИ» произвело расчет кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»:

- на дату определения стоимости 28.06.2018 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 341/2019 от 17.04.2019г.;

- на дату определения стоимости 28.01.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 14/2020 от 04.02.2020г.

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), дачных объединений, садоводческих товариществ», подгруппа 0208 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В рамках государственной кадастровой оценки на 28.06.2018 г. материал стен для расчета принимался – деревянный, в связи с отсутствием сведений о материале стен родительского объекта в данных ЕГРН. При определении стоимости объекта оценки на 28.01.2020 г. материал стен для расчета принимался согласно данным ЕГРН – из прочих материалов. В условиях отсутствия данных в ЕГРН и в сведениях, предоставленных администрацией г. Ижевска, о причастности оцениваемого помещения к аварийному (ветхому) жилью, государственная кадастровая оценка объекта была проведена без учета его аварийного (ветхого) состояния.

На основании произведенных расчетов, исходя из срока фактической жизни с учетом года постройки здания и нормативного срока службы деревянных жилых домов, физический износ здания составляет 76%. Согласно п. 3.5.1.8 Отчета № 1-2018 максимально допустимый износ эксплуатируемого здания составляет 70%.

Представленная информация дает основание для уточнения материала стен здания, в котором расположено оцениваемое помещение, и пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с уточнением аварийного (ветхого) состояния здания, в котором расположено оцениваемое помещение.

По итогам проверки был выявлен факт наличия системной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение материала стен для расчета в соответствии с технической документацией и корректировка на аварийное (ветхое) состояние объекта недвижимости жилого назначения
Системная техническая	Изменение материала стен для расчета	Деревянные
	Введение корректировки на аварийное (ветхое) состояние объекта недвижимости жилого назначения	Да

В результате проверки принято

#### РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную системную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050947:1344;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050947:1344 в результате исправления ошибки, в размере 280 763,55 рублей (УПКС 9 615,19 руб./кв.м) на дату оценки 28.06.2018 г.;

3) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050947:1344 в результате исправления ошибки, в размере 280 763,55 рублей (УПКС 9 615,19 руб./кв.м) на дату оценки 28.01.2020 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