



**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 дуньянья но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонья 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**

22.12.2020 г.

№ 000438

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
01.01.2018	Помещение	18:28:000081:545	Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Драгунова, д. 4б	3 159 012,08	26 546,32

поступившее от Мильчаковой Надежды Кирилловны, 03.12.2020 г. (входящий № 000560 от 03.12.2020г.).

Суть обращения: значения ценообразующих факторов «расположение относительно автовокзала, ж/д вокзала, речного вокзала», «расположение относительно основных дорог города», «расположение относительно центра положительно влияющего», «уровень средней заработной платы в муниципальном районе» указаны не верно.

На основании информации предоставленной из разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости № 01-19/2700 от 10.11.2020 г. и скриншотов с гугл карт (3 шт.), 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.

Приложенная к Обращению информация содержит сведения о том, что при определении кадастровой стоимости помещения с кадастровым номером 18:28:000081:545 ценообразующие факторы «расстояние до автовокзала, ж/д вокзала, речного вокзала» составило - 375 м, «расстояние до основных дорог города» - 0 м; «расстояние до центра положительно влияющего» - 925 м, «уровень средней заработной платы в муниципальном районе» - 29 533,6 руб.

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 27.11.2018 г. № 502 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости помещений и объектов незавершенного строительства на территории Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2018 года».

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в сегмент: «Предпринимательство». Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа 0410 «Кафе, рестораны, бары, производственные столовые, столовые».

Расчет значений ценообразующих факторов «расстояние до автовокзала, ж/д вокзала, речного вокзала», «расстояние до основных дорог города», «расстояние до центра положительно влияющего» выполняется в автоматизированном режиме с использованием графического модуля «Картография» ПК «Массовая оценка» на основании слоев цифровых тематических карт, согласованных органами местного самоуправления и представленных в Приложении к Отчету №1-2018 раздел 1.9.2. «Слои цифровых тематических карт». В данном случае графическая часть ценообразующего фактора «расстояние до автовокзала, ж/д вокзала, речного вокзала» состоит из слоя, в котором указаны точечные объекты: автовокзал, ж/д вокзал, речной вокзал, а также линейный объект - ж/д вокзал. Таким образом, для построения модели у аналогов в расчетах учитывались наименьшее расстояние до точечных объектов (автовокзал, ж/д вокзал, речной вокзал), а также линейного объекта (ж/д вокзал). Аналогично применялся данный фактор и для объектов оценки.

Графическая часть ценообразующего фактора «основные дороги города» состоит из слоя, в котором указаны линейный объект – автодорога. Для построения модели у аналогов в расчетах учитывались наименьшее расстояние до линейного объекта (автодорога). Аналогично применялся данный фактор и для объектов оценки.

Графическая часть ценообразующего фактора «расстояние до центра положительно влияющего» состоит из слоя, в котором указан площадной объект – административный центр, ограниченный улицами: ул. Ленина, ул. Кирова, пл. Свободы, ул. Толстого, ул. Первомайская, ул. Молодой Гвардии, ул. Пряженникова. Для построения модели у аналогов в расчетах учитывались наименьшее расстояние до ближайшей границы площадного объекта (административного центра). Аналогично применялся данный фактор и для объектов оценки.

Данные об «уровне средней заработной платы в муниципальном районе» представлены в таблице 12 Отчета №1-2018 на основании Входящего письма Министерства экономики Удмуртской Республики от 14.03.2018 г. № 13-09/01269 «Статистическая информация по состоянию на 01.01.2018г.» (приложение к письму «Статистический бюллетень № 040 «Показатели социально-экономического развития городских округов и муниципальных районов Удмуртской Республики в январе 2018 г.» (№ 016 по каталогу)»).

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»).

Директор

Н.А. Возмищева