



**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 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  
об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

23.12.2020 г.

№ 000446

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 недвижимosti	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2018	Помещение	18:29:004216:379	Удмуртская Республика, г. Можга, Базарная площадь, д. 6, пом. 1-10	4 679 188,61	21 220,81

поступившее от Полушкиной Елены Алексеевны, 08.12.2020 г. (входящий № 000571 от 08.12.2020г.).

Суть обращения: значения ценообразующего фактора автовокзал, ж/д вокзал, речной вокзал указан не верно, год постройки 1967, 1980, 2006 г. Вид использования - Рынки, базары, торговые ряды, торговые места, фактически – магазин.

На основании предоставленных документов:

1) копии свидетельства о государственной регистрации права от 24.02.2016 г.;

2) копии технического паспорта на здание «Стройрынка» по состоянию на 01.08.2006г., 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 нежилое помещение общей площадью 220,5 кв.м, расположено на 1 этаже нежилого здания «Стройрынка», год постройки 1967, 1980, 2006 г. Ценообразующий фактор «расстояние до автовокзала, ж/д вокзала, речного вокзала» для объекта оценки составило - 175 м.

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 0404 «Рынки, базары, торговые ряды, торговые места».

Расчет значений ценообразующих факторов 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. «Слой 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. Так же согласно таблице 30 Отчета № 1-2018 важным фактором при покупке недвижимости вблизи железной дороги является наличие железнодорожной станции вблизи объекта недвижимости. При отсутствии остановок других видов транспорта вблизи рассматриваемого объекта недвижимости, недостатки близости железной дороги компенсируются близостью железнодорожной станции, что повышает инвестиционную привлекательность такого объекта.

Для объекта с кадастровым номером 18:29:004216:379 год постройки не является ценообразующим фактором.

По данным предоставленной документации, а также данным сведений ЕГРН объект оценки с кадастровым номером 18:29:004216:379 расположен в здании с кадастровым номером 18:29:004216:304 с наименованием - «здание «Стройрынка» с пристроем и постройками: тамбур, тамбур, крыльцо».

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