



**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, 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, <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**

24.12.2020 г.

№ 000449

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	Здание	18:29:004515:5093	Удмуртская Республика, г. Можга, ул. Наговицына, д. 166/1	1 185 181,63	22 617,97

поступившее от Полушкиной Елены Алексеевны, 08.12.2020 г. (входящий № 000573 от 08.12.2020г.).

Суть обращения: при определении кадастровой стоимости не верно указан материал стен; ценообразующий фактор «расстояние до центра положительно влияющего» определен не верно; оценочное зонирование – 22 617 руб./кв.м, фактически зона со средними рыночными ценами за 1 кв.м. – 15 203 руб. Объект оценки является торговым павильоном.

На основании предоставленных документов:

- 1) копии технического паспорта по состоянию на 23.06.2003 г.;
- 2) копии свидетельства о государственной регистрации права от 26.11.2007 г.;
- 3) копии фотографии оценочного зонирования, 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.

Приложенные к Обращению документы содержат сведения о том, что здание торгового павильона общей площадью 52,4 кв.м, материал стен – «профнастил по металлическому каркасу с утеплителем». Ценообразующий фактор «расстояние до центра, положительно влияющего» - 925 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 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 был определен в сегмент: «Предпринимательство». Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа 0405 «Торговые киоски, павильоны, ларьки, МАФ».

При проведении государственной кадастровой оценки материал стен для расчета принимался согласно данным ЕГРН – «из прочих материалов».

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. «Слои цифровых тематических карт». В данном случае графическая часть ценообразующего фактора «расстояние до центра, положительно влияющего» состоит из слоя, в котором указан площадной объект – административный центр, ограниченный железнодорожными путями с одной из границ и улицами: пер. Запрудный, ул. Пролетарская, ул. Интернациональная, ул. Можгинская, ул. Короленко, ул. Садовая, ул. Детская. 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.

В соответствии с п. 3.3. Отчета №1-2019 Том 1 при проведении оценочного зонирования выбираются типовые объекты недвижимости, основные физические и иные характеристики вида использования которых наиболее соответствуют спросу и предложению на рынке недвижимости. Типовой объект по 4 группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» для г. Можга выбран со следующими характеристиками:

- Тип (вид) объектов недвижимости – здание
- Вид совершаемых сделок – сделка
- Общая площадь – 22,8 – 260 кв. м
- Степени готовности – завершенный строительством объект, сданный в эксплуатацию.

Представленная информация дает основание для уточнения материала стен.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение материала стен в соответствии с документацией
Единичная техническая	Изменение материала стен	«Профнастил по металлическому каркасу с утеплителем»

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:004515:5093;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:004515:5093 в результате исправления ошибки, в размере 598 161,20 рублей (УПКС 11 415,29 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