



**Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики
Бюджетное учреждение Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»
(БУ УР «ЦКО БТИ»)**

Владимира Красва 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 Элькуньсь ваньбур кусыпъёсья министерство
«Кадастр дуньянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя центр»
Удмурт Элькуньсь коньдэтэн возиськись ужъюрт
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)**

Владимира Красва 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**

27.05.2020 г.

№ 000154

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):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Дата определения кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв. м
Помещение	18:02:020141:65	Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Энгельса, д. 5	01.01.2018	5 999 421,97	12 622,39
			04.04.2018	3 947 670,69	8 305,64

поступившее от Тебеньковой Светланы Александровны, 14.05.2020 г. (входящий № 000229 от 14.05.2020г.).

Суть обращения:

Кадастровая стоимость является завышенной по сравнению с рыночной. Возможно, допущены ошибки в определении стоимости.

На основании копии выписки из ЕГРН от 31.12.2019 г., 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.

Приложенная к Обращению копия выписки из ЕГРН содержит сведения о том, что помещение общей площадью 475,3 кв. м расположено на 1, 2 этажах нежилого административного здания.

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».

19.03.2019 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-33/1169) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:02:020141:65.

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 04.04.2018г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости № 282/2019 от 17.04.2019г.

При проведении государственной кадастровой оценки объект был определен в функциональную группу: «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». Расчет был произведен по функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппа 0403 «ТЦ, ТРЦ, ТРК, отдельностоящие магазины (здания и помещения)».

Согласно справочной информации ПАО «Сбербанк» об адресах и телефонах отделений <http://sberbank-adress.ru> в п. Балезино, помещение по адресу Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Энгельса, д. 5 входит в состав здания отделения «Сбербанк» и является офисным.

При формировании и выгрузке данных ценообразующего фактора «Численность населения в НП» на дату определения стоимости 04.04.2018г. произошло несанкционированное изменение. При расчете данные о ценообразующем факторе «Численность населения в НП» внесены не корректно – 150 человек.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением его функционального использования.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение функциональной группы, подгруппы
Единичная ошибка	Изменена функциональная группа на даты определения стоимости 01.01.2018г. и 04.04.2018г. Изменены данные о ценообразующем факторе «Численность населения в НП» на дату определения стоимости 04.04.2018г.	Административные и бытовые объекты, «6 СНП» 0601 Банки (отдельностоящие и встроенные помещения) 14772 чел

При пересчете на дату определения стоимости 04.04.2018 г., кадастровая стоимость объекта недвижимости составила 4 639 004,05 руб. В соответствии с п. 16 ст. 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой

оценке» допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения.

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

- 1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020141:65;
- 2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020141:65 в результате исправления ошибки, в размере 4 639 004,05 рублей (УПКС 9 760,16 руб./кв.м) на дату определения стоимости 01.01.2018г.;
- 3) оставить без изменения кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:02:020141:65 в размере 3 947 670,69 рублей (УПКС 8 305,64 руб./кв.м) на дату определения стоимости 04.04.2018г.

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