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 кусыпъёсъя министерство
«Кадастр дунъянъя но недвижимой ваньбуретлы технической инвентаризаци лэсьтонъя 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 ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

16.07.2021 г. №000319-П

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» (далее – БУ УР «ЦКО БТИ») рассмотрело заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее - заявление):

Дата определения кадастровой стоимости	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2019 г.	Здание	18:26:050689:202	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д 55а	23 878 622,54	48 181,24
13.03.2020 г.	Здание	18:26:050689:202	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д 55а	26 129 143,38	47 620,09

поступившее от Общества с ограниченной ответственностью «Гарант-Моторс», 18.06.2021 г. (входящий №000438 от 18.06.2021 г.).

Сведения об ошибках, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанные в заявлении – неправильно определена расчетная группа, материал стен для расчета.

На основании предоставленных документов:

1) свидетельства о регистрации права №18АБ №618547 от 22 октября 2012 г.;

2) технического паспорта здания от 20 сентября 2012 г.;

3) проектной документации ООО КЦ «Эксперт» на объект, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, ул. К. Маркса, 55а, 296-2020-01-ПП, 2020 г.;

4) фотофиксации здании от 08 июня 2021 г., в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» проведена проверка заявления на наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенный к заявлению технический паспорт составленный по состоянию на 20.09.2012 г. содержит сведения о том, что нежилое здание, площадью 496,8 кв.м. состоит из помещений: автомойка (29,4 кв.м), зона обслуживания автомобилей (435,4 кв.м), очиститель-отстойник (8,6 кв.м), компрессорная (5,2 кв.м), инструментальные (18,2 кв.м). Материал стен объекта - металлические колонны, сэндвич панели.

Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости площадью 495,60 кв.м произведено в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. №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 объекта 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 г.».

16.03.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. №10-27/1334) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:202, площадью 548,70 кв.м.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», подлежащего оценке на 13.03.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости №61/2020 от 20.03.2020 г.

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 0408 «Автосалоны».

По данным технического паспорта здания от 20 сентября 2012 г. объект оценки с кадастровым номером 18:26:050689:202 фактически используется для технического обслуживания автомобилей (СТО).

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

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с неправильным определением условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (его целевое назначение) и использованием недостоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости при определении кадастровой стоимости.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной ошибки:

Описание ошибки	**Действия по исправлению ошибки**	**Определение функциональной группы, подгруппы, уточнение материала стен в соответствии с технической документацией**
Единичная	Изменена функциональная группа, подгруппа	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений «7_Ижевск» 0730 Станции технического обслуживания автомобилей (СТО), автосервис
	Изменен материал стен для расчета	«Металлические колонны, сэндвич панели»

В результате проверки принято **решение:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:26:050689:202 в результате исправления ошибки, на дату 01.01.2019 г. в размере 4 720 976,57 рублей (УПКС 9 525,78 руб./кв.м), на дату 13.03.2020 г. в размере 5 202 663,66 рублей (УПКС 9 481,80 руб./кв.м).

Директор Н.А. Возмищева

Заместитель директора Т.В. Немтырева