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-тӥ 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

20.08.2021 г. № 000425-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	Земельный участок	18:08:031001:1126	Удмуртская Республика, Завьяловский район, ДНТ «Велес», ул. Урожайная, 19	200 320,0	200,32

поступившее от Садоводческого некоммерческого товарищества «Велес», 28.07.2021г. (входящий № 000556 от 28.07.2021г.).

Сведения об ошибках, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанные в заявлении: отсутствуют дороги с твердым покрытием, население на СНТ «Велес» 59 человек, территория удалена от автодорожной магистрали более 1 км, маршрутное движение автобусов до территории СНТ Велес не осуществляется.

На основании предоставленных документов:

1) справки № 246 Администрации МО «Каменское» от 20.07.2021 г.;

2) копии справки № 294 от 08.10.2020г. от Администрации Муниципального образования «Каменское», в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» проведена проверка заявления на наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенные к заявлению документы содержат сведения о том, что на земельных участках, расположенных по адресу: УР, Завьяловский район, СНТ «Велес» отсутствуют подъездные пути с твердым покрытием, так же отсутствует водопровод и газопровод. От автодороги Ижевск – Сарапул до СНТ «Велес» 2,5 км. Автобусное сообщение от г. Ижевска до СНТ «Велес» не осуществлялось до 01.01.2019 г. На земельном участке с кадастровым номером 18:08:031001:1126 отсутствуют централизованные сети газоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализация.

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 оценки отнесен в 13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», кодом расчета вида использования 13:021 «Ведение садоводства». Данные о ценообразующих факторах подгруппы 13:021_СОТ, предоставлены Администрацией МО «Завьяловский район» №01-34/4499 от 11.06.2019 г:

Газосна бжение	Близость к основной дороге, магистрали не более 1 км от границ СНТ	Наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ	Численность населения НП, жители которого преимущественно являются пользователями ЗУ, чел.	Наличие подъездной дороги с твердым покрытием
нет	да	круглогодично	648944 (Ижевск)	гравий

В предоставленной информации отсутствуют сведения о пользователях и/или собственниках земельных участков на территории СНТ «Велес» с данными о прописке, таким образом, подтверждающая информация о том, что населенный пункт, жители которого преимущественно являются пользователями не Ижевск на дату оценки 01.01.2019 г., отсутствует.

Информация о материале покрытия подъездной дороги в предоставленной документации отсутствует.

При построении модели у объектов - аналогов в расчетах учитывался ценообразующий фактор «близость к основной дороге, магистрали не более 1 км от границ СНТ» до ближайшей автомагистрали, в данном случае до дороги на д. Сизево. Аналогично значение этого ценообразующего фактора применялся при расчете объектов оценки.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с неправильным определением условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (ценообразующий фактор «наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ»).

По итогам проверки был выявлен факт наличия системной ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Изменение корректировки на наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ
Системная	Изменение корректировки на наличие маршрутного транспортного обеспечения до границ СНТ	нет

В результате проверки принято **решение:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:08:031001:1126 в результате исправления ошибки, в размере 135 240,0 рублей (УПКС 135,24 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.

Заместитель директора Т.В. Немтырева