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

17.06.2021 г. № 000257-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 объектов недвижимости (далее - заявление):

Дата определения кадастровой стоимости	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2019	Здание	18:21:049003:1141	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	2 037 549,03	8 040,84
01.01.2019	Здание	18:21:049003:1221	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	226 987,71	6 598,48
01.01.2019	Здание	18:21:049003:1236	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	1 200 214,72	4 539,39
01.01.2019	Здание	18:21:049003:1588	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	1 534 838,88	5 164,33
01.01.2019	Здание	18:21:049003:949	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	8 576 856,94	2 906,03
01.01.2019	Здание	18:21:049003:1013	Удмуртская Республика, Увинский район, с. Нылга, ул. Восточная, д. 2	5 255 909,42	11 674,61

поступившее от Акционерного общества «ЭЛМАШ», 21.05.2021 г. (входящие №№ 000350, 000400, 000402, 000405 - 000407 от 21.05.2021 г.).

Сведения об ошибках, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанные в заявлении: у объектов отсутствуют некоторые конструктивные элементы, техническое состояние 8 объектов неудовлетворительное, 1 объект отсутствует.

На основании предоставленных документов:

1) копии акта обследования № 05-08/99 от 22.04.2021 г.;
2) копии акта обследования № 05-08/93 от 22.04.2021 г.;
3) копии акта обследования № 05-08/95 от 22.04.2021 г.;
4) копии акта обследования № 05-08/97 от 22.04.2021 г.;
5) копии акта обследования № 05-08/91 от 22.04.2021 г.;
6) копии акта обследования № 05-08/96 от 22.04.2021 г.;
7) копий выписок из ЕГРН от 15.02.2021 г. (18:21:049003:1141, 18:21:049003:1221, 18:21:049003:1236, 18:21:049003:1588, 18:21:049003:949, 18:21:049003:1013);
8) копии договора купли – продажи № ДКП/Лот-1 от 13.11.2020 г.;
9) копии отчета об оценке № 12-АО/1852-Р от 11.05.2012 г. (стр.38-45);
10) копии отчета оценщика об оценке имущества № сообщения 5515810, дата публикации 24.09.2020 г.;
11) копии технических паспортов на объекты недвижимости с кадастровыми номерами 18:21:049003:1141, 18:21:049003:1221, 18:21:049003:1236, 18:21:049003:1588, 18:21:049003:949, 18:21:049003:1013, 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 вышеуказанных объектов недвижимости.

Приложенные к заявлению документы содержат сведения о том, что:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Объем, куб.м.	Износ на 2021 год
18:21:049003:1141	253,4	978	-
18:21:049003:1221	34,4	97	60 %
18:21:049003:1236	264,4	1 904	80 %
18:21:049003:1588	297,2	1 499	63 %
18:21:049003:949	2 951,4	22 899	63 %
18:21:049003:1013	450,2	1 660	78 %

По данным акта обследования от 22.04.2021 г. здание с кадастровым номером 18:21:049003:1141 прекратило свое существование в связи со сносом. В предоставленной документации информация о дате прекращения существования (сносе) данного здания отсутствует. По данным отчета об оценке № 12-АО/1852-Р от 11.05.2012 г. зданию с кадастровым номером 18:21:049003:1141 присвоена категория износа здания от 61 до 80%.

Определение кадастровой стоимости объектов 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 объекты определены:

Кадастровый номер	Сегмент	Функциональная группа	Подгруппа
18:21:049003:1141	Общественное использование	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	0830
18:21:049003:1221	Производственная деятельность	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	0701
18:21:049003:1236	Производственная деятельность	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	0701

Кадастровый номер	Сегмент	Функциональная группа	Подгруппа
18:21:049003:1588	Производственная деятельность	Гаражи производственные, ведомственные гаражи для легковых автомобилей	0305
18:21:049003:949	Производственная деятельность	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	0701
18:21:049003:1013	Предпринимательство	Деловое управление (отдельно стоящие офисные центры, бизнес-центры)	0602

Невозможность использования объектов оценки по их функциональной подгруппе дает основание на пересмотр кадастровой стоимости, с учетом отнесения их в аварийные объекты в связи с неправильным определением условий, влияющих на стоимость объектов недвижимости.

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Определение подгруппы
Единичная	Изменена подгруппа	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений, «7 Аварийные объекты»

В результате проверки принято **решение:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:1141 в результате исправления ошибки, в размере 1 388 524,96 рублей (УПКС 5 479,58 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:1221 в результате исправления ошибки, в размере 38 092,16 рублей (УПКС 1 107,33 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:1236 в результате исправления ошибки, в размере 747 705,97 рублей (УПКС 2 827,93 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:1588 в результате исправления ошибки, в размере 588 661,37 рублей (УПКС 1 980,69 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:949 в результате исправления ошибки, в размере 6 111 648,45 рублей (УПКС 2 070,76 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.;

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:21:049003:1013 в результате исправления ошибки, в размере 2 356 801,05 рублей (УПКС 5 235,01 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2019 г.

Директор Н.А. Возмищева

Заместитель директора Т.В. Немтырева