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

23.11.2021 г. № 000657-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	Здание	18:26:020246:666	Удмуртская Республика, г. Ижевск, Индустриальный район, ул. Новоярушкинская, 15, ДНТ "Цветовод", участок 210	3 763 775,86	28 974,41

поступившее от Сахаповой Анастасии Владимировны, 26.10.2021 г. (входящий № 001009 от 26.10.2021 г.).

Сведения об ошибках, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанные в заявлении – здание на момент оценки было в плохом состоянии, после пожара, который произошел в 2018 году, без отопления, электричества, воды. В подвале стоит вода, стена треснула из-за подмывания фундамента. Протекла крыша.

На основании предоставленных документов:

1) копии справки СНТ «Цветовод» от 22.10.2021г.;

2) копии акта обследования БУ УР «ЦКО БТИ» от 21.10.2021 г., 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 в нежилом здании, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Индустриальный район, ул. Новоярушкинская, 15, ДНТ «Цветовод», участок 210 произошел пожар в 2018 году, вследствие чего были оплавлены откосы окон, разрушена внутренняя отделка, полы, потолки. В 2018 году часть крыши снесло ветром и в течении 3 лет дом подвергался заливам от дождя и снега, вследствие чего перекрытия, полы и стены покрылись плесенью, на внутренних и внешних

стенах образовались трещины. Коммуникации в здании полностью отсутствовали. Зданию необходим был ремонт. В начале 2020 года здание было перепродано. В здании произведен ремонт: заменена кровли, частично восстановлена внутренняя отделка, отремонтированы окна, частично сделана разводка коммуникаций (1 этаж). Согласно акту обследования БУ УР «ЦКО БТИ» от 21.10.2021 г. физический износ конструктивных элементов здания на 2021 год составляет: фундамента - 10%, стен – 15% (трещины по фасаду здания, по фасадам зафиксированы участки с замачиванием и разрушением наружной версты кладки стен), перекрытий – 20% (многочисленные следы вымокания, задымления и обугливания, трещины, деформация и провисание отделочного слоя перекрытия), кровли – 20% (протечки), полы – 20% (следы вымокания), проемы – 10% (многочисленные следы задымления), инженерные системы – 10%, прочие – 10%, остальные конструктивные элементы отсутствуют.

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 определен в сегмент: «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Расчет произведен по функциональной группе «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)», подгруппа 0206 «Домики садовые, огородные объединения».

Большой износ, отсутствие на дату оценки конструктивных элементов здания: кровли, отделки, инженерных коммуникаций и невозможность использования объекта оценки по его функциональной группе, подгруппе дает основание о пересмотре кадастровой стоимости с отнесением его в аварийные объекты в связи с неправильным определением условий, влияющих на стоимость объекта 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 18:26:020246:666 в результате исправления ошибки, в размере 1 082 320,35 рублей (УПКС 8 331,95руб./кв.м).

Директор Н.А. Возмищева

Заместитель директора Т.В. Немтырева