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

07.12.2021 г. № 000714-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
01.01.2018	Помещение	18:29:004482:492	Удмуртская Республика, г. Можга, ул. Фалалеева, д. 8, пом. 6, 7, 9-12, 14-19, 25	9 787 465,79	19 864,96

поступившее от Соколовой Ирины Владимировны, 12.11.2021 г. (входящий № 001073 от 12.11.2021 г.).

Сведения об ошибках, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанные в заявлении: помещение используется частично для размещения швейного производства, частично для размещения офисных помещений, при оценке помещения не учтен год постройки здания 1987 г.

На основании предоставленных документов:

1) копии договора аренды помещения от 09.06.2017 года;

2) копии договора аренды помещения от 07.08.2017 года;

3) копии договора аренды помещения от 01.02.2017 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 помещение (номер на поэтажном плане 6,19) площадью 74,9 кв.м., расположено на 3 этаже торгово-бытового корпуса по адресу: УР, г. Можга, ул. Фалалеева, д. 8 предоставлено в аренду под офисы в срок с 09.06.2017 г. по 01.05.2018 г.; помещение (номер на поэтажном плане 18) площадью 33,4 кв.м., расположено на 3 этаже торгово-бытового корпуса по адресу: УР, г. Можга, ул. Фалалеева, д. 8 предоставлено в аренду под офис в срок с 07.08.2017 г. по 30.06.2018 г., помещение (номер на поэтажном плане 10,11,14,15,16,17,25 (часть)) площадью 308,0 кв.м., расположено на 3 этаже

торгово-бытового корпуса по адресу: УР, г. Можга, ул. Фалалеева, д. 8 предоставлено в аренду для организации швейного производства с 01.02.2017 г. по 31.12.2017 г.

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».

Объект недвижимости с кадастровым номером 18:29:004482:492 поступил в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке с данными кадастрового номера здания или сооружения, в котором расположено помещение - 18:29:004482:434 (наименование - здание торгово-бытового корпуса). Данные о годе постройки отсутствовали.

Согласно данным архива БУ УР «ЦКО БТИ» по состоянию на 24.09.2008 г. третий этаж здание торгово-бытового корпуса состоит из помещений торгового назначения (основные и вспомогательные).

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

Согласно предоставленной документации следуют, что объект оценки с кадастровым номером 18:29:004482:492 на дату оценки 01.01.2018 г. предоставлено в аренду частями: 308,0 кв.м. (помещения на поэтажном плане №№10,11,14,15,16,17,25 (часть)) для организации швейного производства, 74,9+33,4 кв.м. (помещения на поэтажном плане №№6,18,19) под офисы. Согласно данным архива БУ УР «ЦКО БТИ» по состоянию на 24.09.2008 г. помещения на поэтажном плане №№7,9,12, расположенные на 3 этаже являются: венткамер, женский санузел, венткамера.

В соответствии с п.5 статьи 378.2. Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

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

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной ошибки:

Описание ошибки	**Действия по исправлению ошибки**	**Определение сегмента, функциональной группы и подгруппы, ценообразующего фактора «год постройки для расчета», согласно технической документации**
Единичная	Изменены сегмент, функциональная группа и подгруппа Изменен ценообразующий фактор «год постройки для расчета»	«Административные и бытовые объекты» «6_ГНП» 0602 «Деловое управление (отдельностоящие офисные центры)» 1987 год

В результате проверки принято **решение:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:29:004482:492 в результате исправления ошибки, в размере 5 534 272,46 рублей (УПКС 11 232,54 руб./кв.м) на дату оценки 01.01.2018 г.

Заместитель директора Т.В. Немтырева