

**КИРОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
(КОГБУ «БТИ»)**

Юридический адрес: ул. Молодой Гвардии, д. 52, г. Киров обл., 610017
фактический адрес: ул. Воровского, д. 73, г. Киров обл., 610017
тел/факс: (8332) 69-95-30
e-mail: 43-kadastr@mail.ru
ОГРН 1184350004112
ИНН/КПП 4345478596/434501001

РЕШЕНИЕ

об отказе в пересчете кадастровой стоимости

от 14 июля 2020 г.

№ РО-2020-021-03-06

Реквизиты обращения об исправлении ошибки	№ О-2020-10-03-05 от 26 июня 2020 г.
Информация о заявителе	Открытое акционерное общество «Радуга»
Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) были допущены ошибки, в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибки	43:40:003019:899
Информация о проведенной проверке на наличие технической и (или) методологической ошибки	Информация о проведенной проверке представлена в Приложении 1 к настоящему решению
Несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4,5,8 или 9 статьи 21 ФЗ от 03.07.2016 г. №237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"(при наличии несоответствия)	нарушены пп.3 п.8 и п.9 ст.21 №237-ФЗ: отсутствует суть обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости; к обращению не приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Директор



В.В. Чернова

Киселева Анна Сергеевна
(8332) 69-95-30

Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок

Кировское областное государственное бюджетное Учреждение «Бюро технической инвентаризации» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше обращение, поступившее в Учреждение от 26 июня 2020 г. по вопросу кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:003019:899.

По результатам рассмотрения обращения в отношении указанного объекта недвижимости была проведена проверка достоверности сведений о характеристиках объекта недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости, проверка расчетной (основной) части, включая использованную рыночную информацию, саму выбранную модель определения кадастровой стоимости.

В ходе проведения проверки была подтверждена достоверность используемых для определения кадастровой стоимости сведений, нарушений в расчетной (основной) части не выявлено.

По вопросу увеличения стоимости сообщаем, что по объекту недвижимости с кадастровым номером 43:40:003019:899, не представляется возможным сделать вывод о сопоставимости величин предыдущего и действующего туров ГКО, поскольку предыдущая кадастровая стоимость была определена не в рамках основной процедуры предыдущего тура ГКО, а с применением средних и минимальных УПКС, утвержденных Постановлением Правительства Кировской области от 25.09.2012 года № 1772/569 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Кировской области».

Дополнительно информируем, что Учреждение не отвечает за результаты предыдущих туров кадастровой оценки. Отклонения результата текущей кадастровой оценки от результата предыдущей кадастровой оценки не являются обоснованием некорректно выполненных расчетов текущей кадастровой стоимости.

В рамках сегментации объекту оценки присвоена оценочная группа «Административно-производственные объекты», которая наиболее сопоставима с объектами офисного назначения, предлагающимся к продаже на открытом рынке.

Особо следует подчеркнуть, что расчетное значение удельного показателя кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 43:40:003019:899 (11 583,61 руб./кв.м.) находится в диапазонах стоимостей, сформированных рынком с учетом местоположения объекта недвижимости, и даже ниже его среднего значения (среднее значение – 18 347,99 руб./кв.м.).

Вместе с тем, сообщаем, что в соответствии со ст. 16 ФЗ №237 Учреждение осуществляет «определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в случае внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки».

Таким образом, в случае внесения в ЕГРН количественных и (или) качественных характеристик объекта недвижимости (в том числе вид разрешенного использования помещения, наименование помещения), кадастровая стоимость такого объекта недвижимости будет переопределена с учетом внесенных в ЕГРН изменений.