

Чăваш Республикин экономика аталанăвĕпе пурлăх хутшăнăвĕсен министерствин «Чăваштехинвентаризация»
бюджет учрежденийĕ

428020, г. Чебоксары, пер. Бабушкина, д.8, помещение 3
тел. (8-8352) 57-39-67, факс 57-03-07
E-mail: chuvti@mail.ru, cht_i_gki@cap.ru
ОКПО04704666, ОГРН1162130065426
ИНН/КПП 2130178292/213001001

Решение

о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

" 17 " июля 2020 г.

№ 2020-277

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 19.05.2020 (вх. № 495 от 19.05.2020) поступившее от Кабуркина Евгения Михайловича об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

| Кадастровый номер | Вид объекта недвижимости | Адрес |
|-------------------|--------------------------|---|
| 21:01:010304:3258 | Помещение | Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р. Юности, д. 3, пом. 17 |

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника (объект является помещением коммерческого использования, расположено в подвале жилого дома);
2. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.09.2019 г. на 2 л.;
3. Технический паспорт (инвентарное дело 16319 от 13.11.2003);

в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и положениями Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» проведена проверка обращения на наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Данное обращение соответствует требованиям к содержанию, указанным в части 8 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Государственная кадастровая оценка проводилась на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированным Управлением Росреестра по

Чувашской Республике – Чувашия (далее – Росреестр) и переданном в БУ «Чуваشتهхинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии для проведения кадастровой оценки. В Перечень были включены сведения единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные по состоянию на 01.01.2018.

Результаты государственной кадастровой оценки, определенные по состоянию на 01.01.2018, утверждены постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.11.2018 № 457. Сведения о расчете кадастровой стоимости содержатся в отчете № 01-ГКО-21-2018 том 1 об итогах государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов) на территории Чувашской Республики по состоянию на 01.01.2018г. и размещены в Фонде данных ГКО на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:010304:3258, равной 1 717 515,73 руб., который был отнесен в подгруппу 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно», в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

В перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, объект недвижимости с кадастровым номером 21:01:010304:3258 имеет следующие характеристики: адрес - г. Чебоксары, б-р. Юности, д. 3, пом. 17, площадь - 72,1, наименование - помещение №17, год завершения строительства - 1999, номера этажей на котором расположено помещение - подвал, материал стен - кирпичные, назначение помещения - нежилое помещение. Помещение расположено в многоквартирном доме с кадастровым номером 21:01:010304:195.

В статье 15 Жилищного кодекса дается полное определение помещения жилого статуса. Признаки нежилых помещений многоквартирного дома определяются от противного. Если жилым считается изолированное пространство, пригодное для длительного проживания людей, то нежилым пространством считают изолированную недвижимость, без условий для комфортного проживания.

При анализе представленных документов выявлено, что объект недвижимости не является помещением мест общего пользования.

Все помещения, отнесенные к нежилым, классифицируются по своему целевому назначению (коммерческое использование): образовательные (детские сады, образовательные центры и т.п.); торговые; спортивные; столовые, рестораны, кафе; производственные; предназначенные для оказания услуг (швейные и обувные мастерские); складские (хранение не токсичного товара); коммунально-бытовые; медицинские; офисные и т.д.

Заявление собственника объекта недвижимости о коммерческом использовании данного помещения не противоречит законодательству РФ и соответствует его наиболее эффективному использованию

В результате проведенной проверки установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости допущена единичная техническая ошибка.

| Описание ошибки | Действия по исправлению ошибки |
|--|---|
| Определение фактического использования | Изменение функционального назначения с 0907«Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно» на 0400«Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» |

Руководствуясь частью 13 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Учреждением принято

РЕШЕНИЕ:

исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:010304:3258, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р. Юности, д. 3, пом. 17

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:010304:3258 составила 1 042 691,45руб.

Решение Учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде (ч. 22 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

Заместитель директора

(полное наименование должности)



(подпись)

А.А. Змеев

(инициалы, фамилия)