

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

" 01 " сентября 2020 г.

№ 2020-321

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 26.08.2020 (вх. № 01/3215 от 26.08.2020) поступившее от ООО «Март» директор Мамонтов А.М. об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:05:010112:1231	Здание	Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. МОПРа, д. 4.

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости №КУВИ-002/2020-1018407 от 31.07.2020 г.;
3. Технический паспорт (инвентарный номер №р05/2592 от 17.10.2012 г).
4. Экспертное заключение №093/2020г. от 14.08.2020 г. (ООО Центр независимой оценки и экспертизы «Эксперт»)

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 «Чуваштехинвентаризация» 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 01.01.2018 г. 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: 21:05:010112:1231, равной 26 055 478,01 руб.

При расчете кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером: 21:05:010112:1231 был отнесен к группе 0825 «Больницы, поликлиники, станции медицинской скорой помощи, фельдшерские медицинские пункты», в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

Согласно данным, содержащимся в техническом паспорте здания (инвентарный номер №р05/2592 от 17.10.2012 г) расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. МОПРа, д. 4, предназначена для торгово-складского использования.

Согласно заключения экспертов №093/2020 г. по результатам строительно-технической экспертизы физический износ объекта недвижимости по состоянию на 14.08.2020 г. рассчитан экспертами в размере 54%. Эксперты считают, что имеющиеся на дату исследования (14.08.2020г.) системные повреждения и дефекты конструктивных элементов, с учетом их особенностей и местоположения, имелись у объекта исследования и по состоянию на 01.01.2018г., потому как подобные системные повреждения и дефекты конструктивных элементов имеют достаточно длительный процесс образования.

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 0825«Больницы, поликлиники, станции медицинской скорой помощи, фельдшерские медицинские пункты» на 0402«Магазины 250 и более кв. м»
Определение физического износа	Изменение физического износа с 44% на 54%

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: 21:05:010112:1231, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. МОПРа, д. 4.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:05:010112:1231 составила 20 648 513,02 руб.

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)