

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 " октября 2020 г.

№ 2020-332

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 01.09.2020 (вх. № 996 от 03.09.2020) поступившее от **Николаева Валерия Михайловича** об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:16:210606:93	Здание	Чувашская Республика - Чувашия, Мариинско-Посадский район, с. Октябрьское, ул. Новая, д.2

На основании представленных документов:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 05.10.2007 г. №21-21-08/044/2007-323;
2. Заявление в Министерства юстиции и имущественных отношений от 18.11.2019 г.;
3. Письмо-ответ с Министерства юстиции и имущественных отношений от 09.12.2019 №09/05-21802;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 27.07.2020 г. №КУВИ-001/2018-4954840;
5. Справка с сельской администрации от 17.08.2020 №316 и Акт обследования технического состояния нежилого здания от 11 августа 2020 года.
6. Скрин-шот с сайта Росреестр.

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 01.01.2018г. 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: 21:16:210606:93, равной 4 684 723 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.

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:16:210606:93 были использованы некорректные значения ценообразующих факторов, что подтверждается дополнительно представленными сведениями.

По заключению комиссии администрации Октябрьского сельского поселения от 11 августа 2020 года данные нежилые здания в связи с частичным разрушением стен отсутствует крыши, дверей, окон, технологических присоединений электричества, водопровода признаны непригодными/аварийными/ для эксплуатации. В администрации Октябрьского сельского поселения считают, что имеющиеся на дату исследования (11.09.2020 г.) системные повреждения и дефекты конструктивных элементов, с учетом их особенностей и местоположения, имелись у объекта исследования и по состоянию на 01.01.2018 г., потому как подобные системные

повреждения и дефекты конструктивных элементов имеют достаточно длительный процесс образования.

Учреждением в соответствии с п. 1.2.8.4 отчета 01-ГКО-21-2018 Том1 в целях сбора сведений о ветхом и аварийном жилье была использована информация, содержащаяся на «Портале ЖКХ Чувашской Республики» (<http://www.jkh.cap.ru/>) (Приложение 1 Исходные данные / П 1.2. Результаты сбора и обработки информации / Ветхие, аварийные объекты недвижимости).

На основании данных свидетельства о государственной регистрации права, объект права: хмелесеровня №1, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 832,10 кв.м, инв.№Р 16/394, лит. Л.

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

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Определение физического износа	Изменение физического износа с 32% на 90%
Определение фактического использования	Изменение функционального назначения с 0907«Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно» на 0704 «Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м»

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: 21:16:210606:93, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Мариинско-Посадский район, с. Октябрьское, ул. Новая, д.2

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:16:210606:93 составила 387 018,31руб.

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)