

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

" 19 " октября 2020 г.

№ 2020-335

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 10.09.2020 (вх. № 01/3384 от 10.09.2020) поступившее от _____ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:11:140102:140	Земельный участок	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Канашский, с/пос Асхвинское, д Большие Бикшихи.

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2019-27782518 от 15.11.2019.

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 01.01.2019.

Результаты государственной кадастровой оценки, определенные по состоянию на 01.01.2019, утверждены постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22.11.2019 № 485. Сведения о расчете кадастровой стоимости содержатся в отчете 02-ГКО-21-2019 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Чувашской Республики по состоянию на 01.01.2019 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: 21:11:140102:140, равной 20 458 976 руб. который был отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с кодом расчета вида использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом» в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.(далее-МУ).

Учреждением был направлен запрос (исх. №3921 от 30.09.2020) в Администрацию Канашского района о допустимых видах использования в территориальной зоне размещения земельного участка с кадастровым номером 21:11:140102:140.

Из полученного ответа (вх. №112 от 08.10.2020) следует, что на основании решения Собрания депутатов Асхинского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики от 25.01.2018 г. №29/2 земельный участок включен в границы населенного пункта д. Большие Бикшихи Канашского района. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Асхинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрания депутатов Асхинского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики от 25.12.2016 г. №21/1 земельный участок относится к территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Наименование вида разрешенного использования (сельскохозяйственное производство) земельного участка с кадастровым номером 21:11:140102:140 по сведениям Единого государственного реестра недвижимости не соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, в которой расположен объект оценки, в связи с чем Учреждением для определения кадастровой стоимости выбран тот вид разрешенного использования территориальной зоны размещения объекта, который наиболее соответствует объекту оценки, а именно 13:011 «Ведение огородничества. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся

объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур», сегмент 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка».

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Некорректно определен код расчета вида использования	Изменение кода расчета вида использования с 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом» на 13:011 «Ведение огородничества. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур»

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: 21:11:140102:140, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Канашский, с/пос Асхвинское, д Большие Бикшихи.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:11:140102:140 составила 1 937 680 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)