

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

" 20 " ноября 2020 г.

№ 2020-371

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 21.10.2020 (вх. № 1251 от 21.10.2020) поступившее от \_\_\_\_\_ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:01:000000:1314	Здание	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энгельса, д. 7

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
3. Технический паспорт (инвентарный №01-639 от 11.01.2011 г.);
4. Свидетельство о государственной регистрации права.

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: 21:01:000000:1314, равной 142 445 629,52 руб.

При расчете кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером: 21:01:000000:1314 был отнесен к группе 0403 «Прочие многофункциональные торгово - сервисные комплексы, торгово - административные объекты, торгово - развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно - концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово - складские объекты, торговые базы», 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 21:01:000000:1314 имеет следующие характеристики: адрес - г Чебоксары, ул Энгельса, д 7, площадь – 3464, наименование - торговый комплекс-супермаркет, год завершения строительства – 2010, год ввода в эксплуатацию – 2010, количество надземных этажей – 3, материалы стен - из прочих материалов.

На основании данных технического паспорта (инвентарный №01-639 от 11.01.2011 г.) выявлено, что материал стен – сэндвич панели с утеплителем из минплиты.

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

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
<p>При определении кадастровой стоимости в рамках затратного подхода, для целей определения стоимости замещения объекта оценки, подобран объект-аналог технические характеристики объемно-планировочных решений которого не соответствуют объекту оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объем объекта оценки рассчитан 11950,8 куб. м./ объем объекта аналога 112750-152250 куб. м. (Справочник Ко-Инвест. Общественные здания-2016);</li> <li>- класс конструктивных систем объекта оценки КС-6 (сэндвич панели) / класс конструктивных систем объекта аналога КС-3 (из прочих материалов).</li> </ul>	<p>Подобран объект-аналог технические характеристики объемно-планировочных решений которого соответствуют объекту оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объем объекта аналога до 38925</li> <li>- класс конструктивных систем объекта аналога КС-6.</li> </ul>

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: 21:01:000000:1314, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энгельса, д. 7.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 21:01:000000:1314 составила 65 341 381,69 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)