

Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии)

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

" 21 " декабря 2020 г.

№ 2020-417

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 01.12.2020 (вх. № 1485 от 01.12.2020) поступившее от _____ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

| Кадастровый номер | Вид объекта недвижимости | Адрес |
|-------------------|--------------------------|---|
| 21:01:030206:254 | Здание | Чувашская Республика, г. Чебоксары, ш Марпосадское, д 11. |

На основании представленных документов:

1. Заключение специалиста №3/20-036 от 12.11.2020 (ИП Старостин В.М);
2. Выписка из ЕГРН;

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 г., 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: 21:01:030206:254, равной 4 383 380,64 руб., который был отнесен в подгруппу 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков», 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: 21:01:030206:254 были использованы некорректные значения ценообразующих факторов, что подтверждается дополнительно представленными сведениями.

Согласно приложенной к обращению Выписки из заключения специалиста от 12.11.2020г. №3/20-036 по результатам строительно-технической экспертизы физический износ объекта недвижимости по состоянию на 12.11.2020 г. рассчитан экспертами в размере 20,89%. Эксперты считают, что имеющиеся на дату исследования (12.11.2020 г.) 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.

| Описание ошибки | Действия по исправлению ошибки |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Определение физического износа | Применен физический износ с 4% на 20% |

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: 21:01:030206:254, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе д. 11.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:030206:254 составила 3 652 817,2 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)