

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

" 29 " декабря 2020 г.

№ 2020-424

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация»  
Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской  
Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 02.12.2020 (вх. № 01/4563  
от 02.12.2020) поступившее от \_\_\_\_\_ об исправлении технической и  
(или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой  
стоимости в отношении объекта недвижимости:

| Кадастровый номер  | Вид объекта<br>недвижимости | Адрес  |
|--------------------|-----------------------------|--|
| 21:02:000000:38274 | Помещение                   | Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул.<br>Промышленная, д. 75 А, пом. 2. |

На основании представленных документов:

1. Заключение специалиста №1001 от 02.10.2020 («Автономная некоммерческая  
организация «Негосударственный экспертный центр»)
2. Доверенность представителя \_\_\_\_\_ сроком  
02.09.2021 г.;
3. Копия свидетельство о государственной регистрации права;
4. Технический паспорт (инвентарный №1327:6 от 08.07.2005 г.)

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: 21:02:000000:38274, равной 8 446 260,19 руб., который был отнесен в подгруппу 0603 «Бытовые, административно - бытовые здания», 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: 21:02:000000:38274 были использованы некорректные значения ценообразующих факторов, что подтверждается дополнительно представленными сведениями.

На оснований данных технического паспорта выявлено, что соотношение площадей производственно складских к общей площади здания (1382,7 кв.м/1206,2 кв.м) объекта капитального строительства с кадастровым номером 21:02:000000:2895 является «Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания».

Применен удельный показатель здания (21:02:000000:2895) к помещению с кадастровым номером 21:02:000000:38274.

Согласно приложенной к обращению Выписки из заключения экспертов от 30.06.2020 г. №1001 по результатам строительно-технической экспертизы физический износ объекта недвижимости по состоянию на 30.06.2020 г. рассчитан экспертами в размере 54 %. Эксперты считают, что имеющиеся на дату исследования (30.06.2020 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.

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 0603 «Бытовые, административно - бытовые здания» на 0704 «Производственные, производственно - складские и производственно административные здания площадью 100 и более кв. м» |
| Определение физического износа         | Изменение физического износа с 34% 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: 21:02:000000:38274, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 75 А, пом. 2.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:02:000000:38274 составила 1 720 169,51 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)