

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

" 26 " января 2021 г.

№ 2021-464

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 28.12.2020 (вх. № 1656 от 28.12.2020) поступившее от _____ исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:04:050212:60	Здание	Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Пушкина, д. 8

На основании представленных документов:

1. Доверенность Карымову Павлу Александровичу;
2. Копия решения Верховного Суда Чувашской Республики от 12.03.2020 по делу №3а-78/2020;
3. Технический паспорт (инвентарный № 4413/1 от 26.10.2011 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 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: 21:04:050212:60, равной 26 336 288,56 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.

Согласно данным Верховного Суда Чувашской Республики от 12.03.2020 по делу №3а-78/2020 следует, что согласно поэтажному плану здания в нем действительно размещены помещения, обозначены как «кабинеты». Однако, с учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу, что само по себе наименование «кабинет» не означает, что указанные в поэтажном плане помещения в спорном здании как кабинеты являются как офисом (офисами) по смыслу. Фактическое обследование здание не проводилось; содержащиеся фотографии здания не позволяют достоверно определить фактическое использование более 20% его площади для размещения офисов; фотоснимки на которых отображен фасад здания содержат характерные признаки использования здания в качестве швейной фабрики, при этом отсутствуют рекламные вывески, баннеры, другие признаки размещения в здании офисов. Следовательно, внешний вид здания, не дает возможность определить вид его фактического использования в качестве офисного здания, а напротив, по имеющейся на фасаде здания вывеске свидетельствует о его назначении для использования в качестве швейной фабрики.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:04:050210:23, площадью 1026 кв. м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Пушкина, д. 8, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственно – хозяйственной

деятельности, что соответствует виду разрешенного использования с кодом 06:000 «Производственная деятельность» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

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»

Руководствуясь частью 13 статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Учреждением принято

РЕШЕНИЕ:

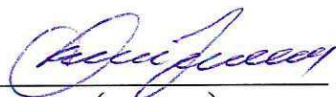
исправить выявленную ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:04:050212:60, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Пушкина, д. 8.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:04:050212:60 составила 9 586 140,60 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)