

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

" 17 " февраля 2021 г.

№ 2021-467

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 26.01.2021 (вх. № 01/290 от 26.01.2021), поступившее от _____ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:01:020702:153	Здание	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Федора Гладкова, д. 15а, строение 1

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника;
2. Уведомление об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости КУВД - 00/2021-1673910 от 22.01.2021.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
4. Технический паспорт (инвентарный №27585н 10.09.2020);
5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU21304000»-«19с» от 19.04.2011.

в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» 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 9 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: 21:01:020702:153, равной 29 162 002,14 руб., который был отнесен в подгруппу 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно», 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: 21:01:020702:153 были использованы некорректные значения ценообразующих факторов, что подтверждается дополнительно представленными сведениями.

В перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, объект недвижимости с кадастровым номером 21:01:020702:153 имеет следующие характеристики: адрес - Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Федора Гладкова, д. 15а, корп. 1. площадь – 997.8, год ввода в эксплуатацию– 2010, количество надземных этажей – 4, количество подземных этажей – 1, материалы стен - кирпичные, наименование - нежилое здание.

На основании представленных документов Учреждением в результате проведенной проверки установлено, что функциональное использование/ назначение – административно бытовое здание.

На основании данных, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию следует, что материал стен – керамзитобетонные блоки.

Исходя из уведомления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости следует, что в соответствии с ч. 5 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», исправлена техническая ошибка в сведениях на административное здание с кадастровым номером 21:01:020702:153, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гладкова, д. 15 «а» строение 1.

В сведениях Единого государственного реестра недвижимости о вышеуказанном здании в графе «материал стен» вместо «кирпичные» указать «мелкие бетонные блоки (керамзитобетонные блоки)».

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 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно» на 0603 «Бытовые, административно - бытовые здания»
При определении кадастровой стоимости подобран объект-аналог технические характеристики которого не соответствуют объекту оценки: - класс конструктивных систем объекта оценки КС-3 (мелко бетонные блоки) / класс конструктивных систем объекта аналога КС-1 (кирпичные).	Подобран объект-аналог технические характеристики которого соответствуют объекту оценки: - класс конструктивных систем объекта аналога КС-3.

Руководствуясь частью 14 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: 21:01:020702:153, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Федора Гладкова, д. 15а, строение 1
В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:020702:153 составила 28 528 464,78 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. 23 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)