

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.

№ 2021-467-1

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.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:020702:153, равной 30 675 768,58 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.

Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости был осуществлен в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237 "О государственной кадастровой оценке" в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226.

Информация об объекте недвижимости с кадастровым номером: 21:01:020702:153, была получена от Филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Чувашской Республике № 13-3651/20 от 16.10.2020.

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 - Административное 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 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
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)