

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" апреля 2021 г.

№ 2021-492

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 06.04.2021 (вх. № 01/1428 от 06.04.2021) поступившее от _____ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:01:010202:170	Земельный участок	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Афанасьева, дом 8.

На основании представленных документов:

1. Заявление собственника;
2. Свидетельство о государственной регистрации права №21-21-09/001/2007-185 от 02.03.2007 г.;
3. Технический паспорт (инвентарный №10277 от 17.02.2012 г).

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 01.01.2019.

Результаты государственной кадастровой оценки, определенные по состоянию на 01.01.2019, утверждены постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22.11.2019 № 485. Сведения о расчете кадастровой стоимости содержатся в отчете 02-ГКО-21-2019 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Чувашской Республики по состоянию на 01.01.2019 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: 21:01:010202:170, равной 20 966 766 руб. который был отнесен к сегменту 4 «Предпринимательство» с кодом расчета вида использования 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.(далее-МУ).

Учреждением был направлен запрос (исх. №02-04/1478 от 08.04.2021) в Администрацию г. Чебоксары о допустимых видах использования в территориальной зоне размещения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:170.

Из полученного ответа (вх. № 6133 от 13.04.2021) следует, что согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:170 расположен в территориальной зоне П-1 «Производственная зона».

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:170 расположен ОКС, который проходили государственную кадастровую оценку в 2018 году.

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:170 расположен ОКС, с кадастровыми номерами: 21:01:010202:359 группа 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений», функциональная подгруппа 0704 Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м ". Согласно данным технического паспорта (инвентарный №10277 от 17.02.2012 г.) установлено, что функциональное использование/назначение объекта недвижимости – производственное здание. Площадь здания занимаемого производственными помещениями составляет 1960,50 кв./ 3151 кв. м, от общей площади здания.

В результате проведенной проверки установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости допущена единичная техническая ошибка.

На основании представленных документов выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:170 предназначен для производственного обслуживания, что в соответствии с Приложением 1 МУ относится к коду расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», сегмент 6 «Производственная деятельность».

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Некорректно определен код расчета вида использования	Изменение кода расчета вида использования с 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» на 06:000 «Производственная деятельность»

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: 21:01:010202:170, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Афанасьева, дом 8.

В результате исправления допущенной единичной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:010202:170 составила 8 465 754 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)