

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

" 05 " июля 2021 г.

№ 2021-520

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 22.06.2021 (вх. № 01/2407 от 22.06.2021), поступившее от _____ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:01:010107:5865	Здание	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Эльгера, д. 20.

На основании представленных документов:

1. Доверенность _____ до 16.03.2021 г.;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках павах на объект недвижимости;
3. Заключение специалиста №3/21-014 от 20.05.2021 (ИП Старостин Валерий Михайлович).

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 01.01.2018 г. и размещены в Фонде данных ГКО на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В рамках рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:01:010107:5865 (здание) дополнительно проведена проверка расчета кадастровой стоимости связанных с ним объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 21:01:010107:6609, 21:01:010107:282, 21:01:010107:5192, 21:01:010107:5193, 21:01:010107:5820, 21:01:010107:6524, 21:01:010107:6570, 21:01:010107:6571, 21:01:010107:6577, 21:01:010107:6598, 21:01:010107:6600, 21:01:010107:6610, 21:01:010107:6615, 21:01:010107:6629, 21:01:010107:6630, 21:01:010107:6631.

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка расчета кадастровой стоимости, объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 21:01:010107:6609, 21:01:010107:282, 21:01:010107:5192, 21:01:010107:5193, 21:01:010107:5820, 21:01:010107:6524, 21:01:010107:6570, 21:01:010107:6571, 21:01:010107:6577, 21:01:010107:6598, 21:01:010107:6600, 21:01:010107:6610, 21:01:010107:6615, 21:01:010107:6629, 21:01:010107:6630, 21:01:010107:6631. в ходе которого было выявлено: результаты определения кадастровой стоимости утверждены постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 24.02.2021 №59, отнесенный в подгруппу 0402 «Магазины 250 и более кв. м» 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 приложенной к обращению Выписки из заключения специалиста от 20.05.2021 г. № 3/21-014 по результатам строительно-технической экспертизы физический износ объекта недвижимости по состоянию на 20.05.2021 г. рассчитан экспертами в размере 41 %. Эксперты считают, что имеющиеся на дату исследования (20.05.2021г.) системные повреждения и дефекты конструктивных элементов, с учетом их особенностей и местоположения, имелись у объекта исследования и по состоянию на 01.01.2018 г., 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 системная техническая ошибка.

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Определение физического износа	Изменение физического износа с 29% на 41%

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 объектов недвижимости, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Эльгера, д. 20.

В результате исправления допущенной системной технической ошибки кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами составит.

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Кадастровая стоимость
21:01:010107:6609	Помещение	4 682 880,69
21:01:010107:282	Помещение	2 574 694,1
21:01:010107:5192	Помещение	9 164 557,76
21:01:010107:5193	Помещение	10 900 606,69
21:01:010107:5820	Помещение	27 735 829,85
21:01:010107:6524	Помещение	8 568 069,16
21:01:010107:6570	Помещение	523 485,52
21:01:010107:6571	Помещение	65 880,83
21:01:010107:6577	Помещение	9 157 435,51
21:01:010107:6598	Помещение	5 688 898,79
21:01:010107:6600	Помещение	614 294,24
21:01:010107:6610	Помещение	3 233 502,41
21:01:010107:6615	Помещение	2 270 217,83
21:01:010107:6629	Помещение	11 557 634,43
21:01:010107:6630	Помещение	10 512 443,95
21:01:010107:6631	Помещение	2 517 716,08

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)