

Чăваш Республикин экономика аталанăвĕне 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 ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

" 23 " августа 2021 г.

№ 2021-542

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 11.08.2021 (вх. № 01/3663 от 11.08.2021), поступившее от \_\_\_\_\_ об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

| Кадастровый номер | Вид объекта недвижимости | Адрес   |
|-------------------|--------------------------|---|
| 21:16:000000:2239 | Здание                   | Чувашская Республика, р-н. Мариинско-Посадский, г. Мариинский Посад, ул. Котовского, д. 29. |

На основании представленных документов:

1. Доверенность \_\_\_\_\_ до 05.11.2021 г.;
2. Технический паспорт (инвентарный №378 от 15.12.2000 г.);
3. Заключение специалиста №3/21-20 от 06.08.2021г. (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 проведена проверка расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 21:16:000000:2239, равной 7 947 164,77 руб.

При расчете кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером: 21:16:000000:2239 был отнесен к группе 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 экспертов №032/2021 по результатам строительно-технической экспертизы физический износ объекта недвижимости по состоянию на 06.08.2021г. рассчитан экспертами в размере 41,16%. Эксперты считают, что имеющиеся на дату исследования (06.08.2021г.) системные повреждения и дефекты конструктивных элементов, с учетом их особенностей и местоположения, имелись у объекта исследования и по состоянию на 01.01.2018г., потому как подобные системные повреждения и дефекты конструктивных элементов имеют достаточно длительный процесс образования.

В перечне объектов недвижимости с кадастровым номером 21:16:000000:2239 имеет следующие характеристики: адрес - Чувашская Республика, р-н. Мариинско-Посадский, г. Мариинский Посад, ул. Котовского, д. 29, год завершения строительства - 2012, количество надземных этажей – 2, наименование - магазин, площадь – 577,5, материалы стен – из прочих материалов (КС-3).

На основании данных технического паспорта выявлено, что материал стен – кирпичные (КС-1).

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

| Описание ошибки   | Действия по исправлению ошибки  |
|---|---|
| Определение физического износа  | Изменение физического износа с 4% на 41%  |
| При определении кадастровой стоимости в рамках затратного подхода, для целей определения стоимости замещения объекта оценки, подобран объект-аналог технические характеристики конструктивных решений которого не соответствуют объекту оценки:<br>- класс конструктивных систем объекта оценки КС-1 (кирпичные) / класс конструктивных систем объекта аналога КС-3 (из прочих материалов). | Подобран объект-аналог технические характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений которого соответствуют объекту оценки:<br>-класс конструктивных систем объекта аналога КС-1. |

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: 21:16:000000:2239, расположенного по адресу: Чувашская Республика, р-н. Мариинско-Посадский, г. Мариинский Посад, ул. Котовского, д. 29.

В результате исправления допущенной технической ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 21:16:000000:2239 составила 4 886 826,92 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)