

Чăваш Республикин экономика аталанăвене пулăш хушăнăвĕсен 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, chti\_gki@car.ru

ОКПО04704666, ОГРН1162130065426

ИНН/КПП 2130178292/213001001

## Решение

### о пересчете кадастровой стоимости в связи с ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

"25" ноября 2021 г.

№ 2021-601

Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее Учреждение) рассмотрено обращение от 27.10.2021 (вх. № 1195 от 28.10.2021), поступившее от \_\_\_\_\_ об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес
21:04:060108:431	Здание	Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Котовского, д. 4.

На основании представленных документов:

1. Доверенность
2. Выписка из ЕГРН;
3. Отчет №Ч-1272/2021 об оценке рыночной стоимости объекта капитального строительства;
4. Технический паспорт (инверторный №2-2114 от 17.07.2019 г.).

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» проведена проверка обращения на наличие 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».

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:04:060108:431, равной 39 771 869,79 руб.

При расчете кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 21:04:060108:431 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.

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: 21:04:060108:431, была получена от Управления Росреестра по Чувашской Республике №10/03665 от 02.04.2020.

В перечне объект недвижимости с кадастровым номером 21:04:060108:431 имеет следующие характеристики: адрес - Чувашская Республика - Чувашия, г Канаш, ул Котовского, д 4, площадь - 1499,2 кв. м, год завершения строительства – 2020, год ввода в эксплуатацию – 2020 г, количество этажей – 1, наименование - магазин неспециализированных товаров, материал стен - из прочих материалов.

Согласно данным технического паспорта (инверторный №2-2114 от 17.07.2019г.) материал стен – сэндвич панели.

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

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
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: - класс конструктивных систем объекта оценки КС-6 (сэндвич панели) / класс конструктивных систем объекта аналога КС-3 (из прочих материалов).	Подобран объект-аналог технические характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений которого соответствуют объекту оценки: -класс конструктивных систем объекта аналога КС-6.

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: 21:04:060108:431, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Котовского, д 4.

В результате исправления допущенной единичной ошибки кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером: 21:04:060108:431 составила 26 531 066,7 руб.

Решение Учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении 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)