



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БРЯНСКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

Юридический адрес:
г.Брянск

241007, Брянская область, г.Брянск, ул. Дуки, 48
телефон/факс: (4832)64-86-99
л/с 20824Р11170

web: www.gupti.ru

e-mail: aup@gupti.ru

р/с 40601810900013000002 Отделение Брянск

Департамент финансов Брянской области
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

БИК 041501001

ИНН/КПП 3257057131/325701001

На № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.
№ 1162 от « 19 » 05 2020г.

Решение № 445 от 13.05.2020г.
об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

Государственным бюджетным учреждением Брянской области «Брянскоблтехинвентаризация» далее «Учреждение» по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 1165 от 19.03.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Еринская Галина Николаевна
3	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок (принято	32:28:0014007:68, Брянская обл., г. Брянск, ул. Тенишевой, дом 20

	решение исправления ошибок)	об	
4	Информация проведенной проверке наличие технических и (или) методологических ошибок	о на	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Брянской области в 2019 году выполнена в рамках действия Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее Федеральный закон), в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее Методические указания), по состоянию на 01.01.2019г. Согласно статье 13 Федерального закона, перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), формируется органом регистрации прав. В перечень включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), актуальные по состоянию на 01.01.2019г. (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь, объем, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой здание – жилой дом. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0014007:68 присвоен код подгруппы 0204 «Коттеджи (дома индивидуальные повышенной комфортности с применением качественных материалов, большой площади, наличием систем (как локальных, так и централизованных) инженерного обеспечения, расположенные в однородной среде, в престижных местах)». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)». В результате обращения проведена проверка соответствия вида использования объекта недвижимости и кода расчета вида использования, предусмотренного Приложениями № 2 к Методическим указаниям, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости. В связи с недостаточностью информации для рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило запрос № 975 от 16.04.2020г. в Межрайонное отделение № 2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на объект недвижимости - жилой дом, расположенный по адресу: г.Брянск, ул.Тенишевой,д.20. По итогам проверки выявлено: - Некорректно указан класс конструктивной системы объекта недвижимости – III. - Неверно указан материал стен объекта – смешанные. Вышеуказанные данные приняты для исправления технической ошибки. - Класс конструктивной системы объекта недвижимости – II (по данным технического паспорта, выданного ГУП Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» Брянский филиал от 16.12.2014г.)

		- материал стен объекта – пеноблок, облицованный кирпичом (по данным технического паспорта, выданного ГУП Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» Брянский филиал от 16.12.2014г.) В результате исправления технической ошибки произошло повышение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в связи с чем, в соответствии с п.16 ст.21 Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», допускающей изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления ошибок, только в сторону понижения, следовательно, кадастровая стоимость объекта недвижимости остается на прежнем уровне.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	-
6	Примечания	В своем обращении Вы ссылаетесь на ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 4 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г., в то время как кадастровая оценка проводилась на основании ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016г, а также Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226. Отнесение объектов недвижимости к классу «премиум» осуществляется в соответствии с Классификатором качества КО-ИНВЕСТ для конкретного типа и назначения объекта. Рассматриваемый объект недвижимости - жилой дом был отнесен к классу «премиум» в соответствии с характеристиками жилого дома, указанных в техническом паспорте, выданном ГУП Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» Брянский филиал от 16.12.2014г., а также на основании характеристик класса «Премиум» в соответствии со сборником КО-Инвест "Жилые дома", 2018 г., а именно: • Периметр - прямоугольный, имеет выступающие детали; Сложной формы; • Внутренние стены и перегородки – кирпич; • Стены наружные – пенобетонные блоки; • Кровля - металлочерепица крупно и мелкогабаритная; • Окна и балконные двери - поливинилхлорид (ПВХ). Согласно Приложения № 9 Методических указаний минимальный срок экономической жизни для многоэтажного жилого здания II группы капитальности - 100 лет. По данным Перечня, в который включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), актуальные по состоянию на 01.01.2019г. (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь, объем, год постройки и др.) объект оценки

Согласно ст.22 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены

юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

Начальник группы по определению и корректировке
кадастровой стоимости объектов недвижимости

Пятчанина А.А.

(полное наименование должности)


(подпись)

(инициалы, фамилия)

Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

Рухлядко Е.С.

(полное наименование должности)


(подпись)

(инициалы, фамилия)

/ Директор

ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-86-99

