



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.
№ 1843 от « 05 » 08 2020 г.

Решение № 610 от 03.08.2020г.
о 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 о пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 1967 от 06.07.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение «Негинская школа-интернат» в лице директора Панекина Владимира Андреевича
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 решение об исправлении ошибок)	32:24:0140103:122, Брянская область, р-н Суземский, с. Негино, ул. Центральная, д 83
4	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	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 объект капитального строительства – нежилое здание (спальный корпус). На основании данных Перечня площадь – 1062,2 кв.м.; высота объекта 3,0 м.; материал стен – из прочих материалов. Следовательно, исходя из сведений о материале стен, группа капитальности – III, класс конструктивной системы – КС-3. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:24:0140103:122 присвоен код подгруппы 0514 «Спальные корпуса пансионатов». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 5 «Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения». В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия вида использования объекта недвижимости, предусмотренные Приложением №2 к Методическим указаниям, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости и последовательности определения кадастровой стоимости. В результате обращения проведена проверка правоустанавливающей и технической документации, предоставленной Заявителем. А также в связи с недостаточностью информации для рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило запрос №1544 от 06.07.2020г. в Межрайонное отделение №8 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на нежилое нежилое здание спального корпуса, расположенное по адресу: Брянская область, Суземский район, с.Негино, ул. Центральная, д. 83. В результате проведенной проверки выявлено: - некорректно определена группа капитальности объекта недвижимости – III, следовательно,
--	--	---

	некорректно определен класс конструктивной системы – КС-3.; - неточно определена высота объекта недвижимости – 3,0 м.; - Неправильно определен код подгруппы вида использования объекта недвижимости 0514 «Спальные корпуса пансионатов», а, следовательно, группа (сегмент) 5 «Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения». При изучении Выписки из ЕГРН от 20.06.2019г. и прочих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заявителем на объект недвижимости, выявлено, что вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:24:0140103:122 соответствует коду 0822 «Гимназии, дома и дворцы пионеров, дома юного творчества, изостудии, клубы, лицеи, музыкальные школы, церковные школы, школы, спальные корпуса школ-интернатов», следовательно, относиться к сегменту 8 «Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты». Следовательно, в расчетах кадастровой стоимости не была учтена корректировка на социальную значимость. По данным технического паспорта, выданного МО № 8 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» Суземский филиал по состоянию на 23.03.2015г, предоставленного МО № 8 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» по запросу ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» №1544 от 06.07.2020г.: - высота объекта недвижимости – 2,85 м.; - перекрытия объекта недвижимости – ж/б плиты, следовательно, группа капитальности – I, а, следовательно, класс конструктивной системы – КС-1. Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений группы капитальности и класса конструктивной системы, с применением понижающей корректировки на группу капитальности. А также применена корректировка на социальную значимость. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с использованием корректно взятых данных справочной стоимости 1 ед.изм.объекта, а вследствие этого корректные значения стоимости водоснабжения, канализации, теплоснабжения, прочих систем и
--	--

		спец.оборудования по данным таблицы справочника Ко-Инвест «Общественные здания и сооружения», код справочника ruOЗ.10.000.0106. В результате пересчета произошло снижение кадастровой стоимости объекта.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
6	Кадастровая стоимости объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок (принято решение об исправлении ошибок), определенная в результате исправления допущенных ошибок, руб.	7280594,97

Начальник группы по определению и корректировке кадастровой стоимости объектов недвижимости

(полное наименование должности)



(подпись)

Макеева И.Ю.

(инициалы, фамилия)

Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

(полное наименование должности)



(подпись)

Рухлядко Е.С.

(инициалы, фамилия)

Директор
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-68-46