



**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](http://www.gupti.ru)  
e-mail: [aup@gupti.ru](mailto:aup@gupti.ru)

р/с 40601810900013000002 Отделение Брянск  
Департамент финансов Брянской области  
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»  
БИК 041501001  
ИНН/КПП 3257057131/325701001

На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
№ 2029 от « 09 » 09 2020г.

**Решение № 680 от 07.09.2020г.**  
**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                                                                                                                                                                                                                   | № 2071 от 27.07.2020г.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.    | Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица                                                                                                                                                                         | ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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) | 32:11:0270103:23,<br>Брянская область, пгт Клетня,<br>Улица Баумана, д. 4                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Приказам Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее Методические указания), по состоянию на 01.01.2019г.</p> <p>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, год постройки и др.)</p> <p>Объект недвижимости с кадастровым номером 32:11:0270103:23 представляет собой жилое здание. На основании данных Перечня площадь объекта – 327,8 кв.м.; материал стен – кирпич; высота – 3,0 м. Год постройки – 1971г.</p> <p>На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:11:0270103:23 присвоен код подгруппы 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)».</p> <p>Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 1 «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)».</p> <p>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.</p> <p>В ходе рассмотрения обращения № 2071 от 27.07.2020г. по заявлению Жинжикова С.Н. была выявлена единичная техническая ошибка относительно объекта недвижимости с кадастровым номером 32:11:0270103:23.</p> <p>В результате обращения проведена проверка правоустанавливающей 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 №1966 от 25.08.2020г. в администрацию Клетнянского района Брянской области по вопросу уточнения расположения</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>рассматриваемого объекта недвижимости в блокированном доме, либо в доме средне- и многоэтажной застройки.</p> <p>В результате проведенной проверки выявлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объекта недвижимости с кадастровым номером 32:11:0270103:23 некорректно определен код подгруппы 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)», а, следовательно, объект недвижимости неверно отнесен к Группе № 1 «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)».</li> <li>- некорректно определен материал стен объекта недвижимости – кирпич, а, следовательно, неверно определена группа капитальности и класс конструктивной системы объекта (группа капитальности – I, класс конструктивной системы – КС-7).</li> <li>- неверный год постройки – 1971г.</li> </ul> <p>В соответствии с ответом администрации Клетнянского муниципального района Брянской области № 4490 от 08.09.2020г., а также по данным технического паспорта, предоставленного МО № 7 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» по запросу отдела кадастровой оценки ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» № 1951 от 20.08.2020г. рассматриваемый объект недвижимости с кадастровым номером 32:11:0270103:23 является двухквартирным, деревянным, одноэтажным жилым домом. Исходя из вышеизложенного, сотрудники бюджетного учреждения пришли к выводу, что рассматриваемый объект соответствует коду подгруппы 0201 «Дома жилые блокированной застройки (таунхаусы)» и соответственно относиться к Группе № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), дачных объединений, садоводческих товариществ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал стен рассматриваемого жилого здания – дерево, следовательно, группа капитальности – IV; класс конструктивной системы объекта – КС-7.</li> <li>- год постройки объекта - 1970г.</li> </ul> <p>Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений кода подгруппы и группы, а также корректных данных по материалу стен рассматриваемого объекта. Также произведен</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений группы капитальности и класса конструктивной системы, а также учтен верный год постройки, а, следовательно, произведен корректный расчет процента износа.</p> <p>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 «Жилые здания», код справочника ЖЗ.04.001.1803.</p> <p>Вышеуказанные данные приняты для пересчета.</p> <p>В результате исправления технической ошибки и пересчета произошло понижение кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p> |
| 5. | Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)                                                                           | Единичная техническая ошибка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. | Кадастровая стоимость 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. | 4715822,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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