



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 20824P11170
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.
№ 2070 от « 16 » 09 2020 г.

Решение № 678 от 03.09.2020г.
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	№ 2128 от 11.08.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Макарова Зинаида Анатольевна
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)	32:28:0013201:385, Брянская область, г. Брянск, ул. Сталелитейная, д. 1
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	110 710 990,04
5	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

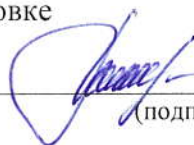
	Федеральный закон), в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее Методические указания), по состоянию на 01.01.2019г. Согласно статье 13 Федерального закона, перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой 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 нежилое здание (столовая заготовочная). На основании данных Перечня площадь объекта составила 4970,90 кв.м. Высота – 3,85 м.; год постройки – нет данных. 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 32:28:0013201:385 присвоен код подгруппы 0410 «Бытовые, административно-бытовые здания». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». В результате рассмотрения обращения проведена проверка технической и правоустанавливающей документации, предоставленной Заявителем, 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. В результате проведенной проверки выявлено: - в соответствии с данными технического паспорта, выданного МУПТИ г.Брянска по состоянию на 05.12.2000г, предоставленного Заявителем, выявлено, что объект недвижимости неверно отнесен к Группе № 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая
--	--

	многофункционального назначения», а, следовательно, неверно присвоен код подгруппы 0410 «Бытовые, административно-бытовые здания»; - неточно определена высота объекта недвижимости – 3,85 м.; По данным технического паспорта, выданного МУПТИ г.Брянска по состоянию на 05.12.2000г, предоставленного Заявителем: - на основании данных Акта проведения мероприятия для определения вида фактического использования нежилого здания от 10.08.2020г. и экспликации технического паспорта, сотрудники бюджетного учреждения пришли к выводу, что рассматриваемый объект с кадастровым номером 32:28:0013201:385 соответствует объектам Группы № 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений», а, следовательно, рассматриваемому объекту присвоен код подгруппы 0704 «Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м»; - высота объекта недвижимости – 4,25 м.; - год постройки – 1977г.; - группа капитальности – I. Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений кода группы и подгруппы, высоты здания, а также корректных значений группы капитальности, с применением повышающей корректировки на группу капитальности. Также произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений года постройки здания, а, следовательно, корректного значения процента износа. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений высоты, а, следовательно, и объема объекта недвижимости. 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 «Промышленные здания и сооружения», код справочника ruПЗ.14.000.0286. В результате пересчета произошло снижение кадастровой стоимости объекта.
--	--

6	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
7	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.	36 459 911,10

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