



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.
№ 2137 от « 24 » 09 2020 г.

Решение № 715 от 17.09.2020г.
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	№ 2203 от 26.08.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Господинова Анна Владимировна
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)	32:28:0012724:80, Брянская область, г. Брянск, ул. Маяковского, гараж 63/1
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	5 125 139,62
5	Информация о проведенной	Государственная кадастровая оценка объектов

проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	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 (гараж). На основании данных Перечня площадь – 147,6 кв.м.; высота объекта 5,0 м.; год постройки – 2018г. Материал стен – кирпич. Следовательно, исходя из сведений о материале стен, группа капитальности – I, класс конструктивной системы – КС-1. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0012724:80 присвоен код подгруппы 0305 «Гаражи производственные, ведомственные для легковых автомобилей». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 3 «Объекты, предназначенные для хранения транспорта». 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 №1972 от 27.08.2020г. в Межрайонное отделение №2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на рассматриваемое нежилое здание, расположенное по адресу: г.Брянск, ул. Маяковского, гараж 63/1. В результате проведенной проверки выявлено: - неточно определена высота объекта недвижимости – 5,0 м.; - неверно определен материал стен объекта недвижимости – кирпич, вследствие чего были некорректно определены группа капитальности объекта недвижимости – I, следовательно, некорректно определен класс конструктивной системы – КС-1.; - некорректно определен код подгруппы 0305 «Гаражи производственные, ведомственные для легковых автомобилей». В ответ на запрос № 1972 от 27.08.2020г. Межрайонное отделение №2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» сообщает, что по данным архива учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации Брянской области объект недвижимости, расположенный по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул.Маяковского, гараж 63/1 (S-147,6 кв.м.) на техническом учете во 2 МРО ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» не состоит. По данным Акта осмотра объекта недвижимости от 26.08.2020г., выполненного кадастровым инженером Копыловой Л.Н.,: - высота объекта недвижимости – 3,50 м.; - материал стен – пеноблоки, следовательно, корректно определены: группа капитальности – III; класс конструктивной системы – КС-3; - корректно определен код подгруппы 0302 «Гаражи индивидуальные отдельностоящие». Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений класса конструктивной системы, класса качества. Также произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений высоты здания, а, следовательно, и объема.
--	--

		Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом верно определенного кода подгруппы «0302», а также 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 «Магистральные сети и транспорт», код справочника ruM4.01.005.0008. 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 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.	2 120 800,61

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