



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.
№ 2244 от « 24 » 10 2020 г.

Решение № 758 от 21.10.2020г.
о пересчете кадастровой стоимости.

Государственным бюджетным учреждение 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	№ 2313 от 24.09.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Рудакова Любовь Васильевна
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)	32:28:0020627:25, Брянская область, г. Брянск, ул. Чичерина, д. 53
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	2 225 702,78
5	Информация о проведенной проверке на наличие технических	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Брянской области в 2019 году

	и (или) методологических ошибок	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, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой объект капитального строительства – жилой дом. На основании данных Перечня площадь – 99,2 кв.м.; высота объекта 3,25 м.; класс качества – стандарт. Материал стен – рубленые. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0020627:25 присвоен код подгруппы 0201 «Дома жилые блокированной застройки (таунхаусы)». 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), дачных объединений, садоводческих товариществ». В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия сегмента, вида использования объекта недвижимости, а, следовательно, кода расчета вида использования, 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 № 2141 от 25.09.2020г. в МО № 2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для
--	---------------------------------	--

		предоставления инвентарного дела на рассматриваемый объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0020627:25. Также в связи с недостаточностью информации для рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило запрос № 2143 от 25.09.2020г. в Администрацию города Брянска для уточнения информации о признании рассматриваемого объекта недвижимости ветхим или аварийным В результате проведенной проверки выявлено: - неверно определена высота объекта – 3,25 м., а, следовательно, и объем здания. - неверно определен код подгруппы объекта недвижимости – 0201 «Дома жилые блокированной застройки (таунхаусы)». В соответствии с техническим паспортом, предоставленным МО №2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» специалисты бюджетного учреждения пришли к выводу, что код фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:28:0020627:25 соответствует – 0815. В соответствии с техническим паспортом ответом на запрос № 2127 от 24.09.2020г ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» Администрация города Брянска сообщает, что код фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:28:0031622:1119 соответствует – 0202 «Дома индивидуальные». - высота объекта – 2,63 м. В соответствии с ответом № 25-10319 от 02.10.2020г. на запрос ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» №2143 от 25.09.2020г. Администрация города Брянска сообщает, что объект недвижимости – жилой дом № 53 по ул.Чичерина г.Брянск, согласно Постановлению Брянской городской администрации от 04.02.2020г. № 242-н «Об утверждении решения межведомственной комиссии Брянской городской администрации по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания и о внесении изменения в постановление Брянской городской администрации от 18.12.2015г. № 4301-п «Об утверждении списка и очередности сноса ветхого и непригодного для постоянного проживания муниципального жилищного фонда города Брянска, подлежащего переселению», в установленном законом порядке непригодным для постоянного проживания не признан. Произведен пересчет кадастровой стоимости
--	--	---

		объекта недвижимости с учетом корректного значения класса качества. Также произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений высоты здания, а, следовательно, и объема. - В связи с выявленной единичной технической ошибкой произошел некорректный выбор среднего показателя УПКС объекта недвижимости. Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости методом моделирования на базе затратного подхода. В результате исправления единичной технической ошибки произошло снижение кадастровой стоимости.
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.	1 600 985,82

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