



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.
№ 2316 от « 02 » 11 2020 г.

Решение № 770 от 28.10.2020г.
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	№ 2337 от 29.09.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Абрамов Виктор Николаевич
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)	32:02:0100203:163, Брянская область, Брянский район, д. Стекланная Радица, ул.Урицкого, д.38
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в	2 366 958,89

	результате определения кадастровой стоимости, руб.	
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 объект незавершенный строительством. На основании данных Перечня площадь застройки – 128,8 кв.м.; высота объекта 1,0 м.; год постройки – 1956г. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:02:0100203:163 присвоен код подгруппы 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 9 «Прочие объекты». 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 Служебную записку № 2153 от 30.09.2020г. в МО №1 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления копии инвентарного дела на рассматриваемый незавершенный строительством объект, расположенное по адресу: Брянская область, Брянский район, д.Стеклянная Радица, ул. Урицкого, д. 38. В результате проведенной проверки выявлено: - неточно определена высота объекта недвижимости – 1,0 м.; - неверно определена группа объекта недвижимости – 9 «Прочие объекты», которой соответствует код подгруппы объекта оценки 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно». - так как рассматриваемый объект недвижимости является объектом незавершенным строительством, то сотрудники бюджетного учреждения пришли к выводу о необходимости не включать стоимость водоснабжения для расчета кадастровой стоимости. В связи с выявленной единичной технической ошибкой произошел некорректный выбор среднего показателя УПКС объекта недвижимости. Детально изучив технический паспорт, выданный ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» Брянский филиал составленного по состоянию на 16.04.2004г., сотрудники бюджетного учреждения пришли к выводу, что вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:02:0100203:163 соответствует коду подгруппы 0202 «Дома индивидуальные». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня, объект недвижимости корректно отнесен к Группе 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), дачных объединений, садоводческих товариществ». По данным Технического паспорта, выданного ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» по состоянию на 12.02.2002г.: - высота объекта недвижимости – 2,8 м.; Вышеуказанные данные приняты для пересчета.
--	--

		Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений кода группы и подгруппы объекта недвижимости, следовательно. Также произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений высоты здания, а, следовательно, и объема. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости методом моделирования на базе затратного подхода. В результате пересчета произошло снижение кадастровой стоимости объекта.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, 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.	1 433 426,79

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