



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.
№ 2358 от « 06 » 11 2020г.

Решение № 783 от 03.11.2020г.
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	№ 2474 от 08.10.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Рыскин Борис Альбертович
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)	32:28:0014610:405, Брянская область, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д. 29а
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	5 830 972,07
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

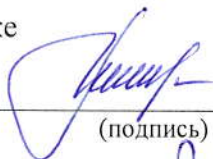
	закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее Федеральный закон), в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее Методические указания), по состоянию на 01.01.2019г. Согласно статье 13 Федерального 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, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой объект капитального строительства – нежилое здание. На основании данных Перечня площадь – 226,8 кв.м.; высота объекта 3,3 м.; класс качества – стандарт. Материал стен – кирпич. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0014610:405 присвоен код подгруппы 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков». 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 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 служебную записку № 2191 от 08.10.2020г. в МО № 2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на рассматриваемый объект недвижимости с
--	---

	кадастровым номером 32:28:0014610:405. Также в связи с недостаточностью информации для рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило запрос № 2228 от 13.10.2020г. в Администрацию города Брянска для уточнения информации о фактическом использовании (коды расчета вида использования объектов недвижимости) рассматриваемого объекта недвижимости. В результате проведенной проверки выявлено: - неверно определена высота объекта – 3,3 м., а, следовательно, и объем здания; - неверно присвоен класс качества – стандарт; - неверно определен код подгруппы объекта недвижимости – 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков», а, следовательно, объект недвижимости неверно отнесен к Группе № 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». В соответствии с техническим паспортом, предоставленным МО №2 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» по состоянию на 17.07.2006г. и ответом на запрос № 6/15-11165 от 23.10.2020г Администрация города Брянска сообщает, что нежилое здание с кадастровым номером 32:28:0014610:405, расположенное по адресу: г.Брянск, ул.Молодой Гвардии, д.29а в реестре муниципальной собственности города Брянска отсутствует. В настоящее время по вышеуказанному адресу расположено предприятие по производству кондитерских изделий ИП Матуренко В.А. - высота объекта – 4,0 м; - класс качества – эконом; - код фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:28:0014610:405 соответствует – 0704 «Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м», а, следовательно, объект недвижимости отнесен к Группе № 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений». Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений кода группы и подгруппы, 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 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», код справочника ПЗ.02.000.0398. В результате исправления единичной технической ошибки произошло снижение кадастровой стоимости.
6	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, 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.	3 388 308,08

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