



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БРЯНСКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

Юридический адрес:
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.
№ 2583 от « 30 » 11 2020 г.

Решение № 868 от 25.11.2020г.
об отказе в 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 об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 2625 от 30.10.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Тетеркина Галина 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)	32:28:0031406:2257, Брянская область, г. Брянск
4	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 земельный участок, общей площадью 4815,0 кв.м. из земель категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «магазины». На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0031406:2257 присвоен код подгруппы 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Сегменту 4 «Предпринимательство». В результате обращения проведена проверка документации, предоставленной Заявителем, проверка соответствия вида использования объекта недвижимости и кода расчета вида использования, предусмотренного Приложением № 1 к Методическим указаниям, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости. По итогам проверки технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости не выявлено. Пересчет кадастровой стоимости не производился.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	--
6	Кадастровая стоимость объекта	

	недвижимости (объектов недвижимости), определенная в соответствии с п.9 ст.24 ФЗ-237 от 03.07.2016г. «О государственной кадастровой оценке»	29 986 586,4
7	Примечания	В ходе предоставления дополнительных документов, Заявителем была предоставлена копия Решения суда об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости от 27.05.2020г, вынесенное на основании Отчета об оценке от 12.12.2019г. №00798/19/524 по состоянию на 06.06.2019г. и Заключение эксперта ООО «Брянский центр оценки и экспертизы» № 01-52/Э-2020 от 16.03.2020г. Данное Решение невозможно принять в использование, в связи с тем, что кадастровая стоимость в размере 20122077,6 руб., которая была Вами оспорена Решением суда от 27.05.2020г. была установлена на основании Акта филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области от 06.06.2019г. № 32-0-1-99/3101/2019-1004 по состоянию на 06.06.2019г, в связи с образованием нового земельного участка в соответствии с п.23 Приказа Минэкономразвития РФ № 514 от 24.09.2018г. «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменения их кадастровой стоимости». Данным Решением суда Вами были оспорены результаты предыдущего тура кадастровой оценки и кадастровая стоимость в размере 20122077,6 руб., к которой ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» отношения не имеет. Исполнителя работ по данной кадастровой оценке вы можете уточнить в

	Управлении имущественных отношений по Брянской области или в Управлении Росреестра по Брянской области. Кадастровая стоимость объекта недвижимости, оспоренная на 4970573,0 руб. имеет период применения с 01.01.2019г. по 01.01.2020г. В отношении рассматриваемого объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 32:28:0031406:2257 был ошибочно произведен перерасчет кадастровой стоимости в размере 26726495,79 руб. в связи с изменениями данных по фактору «разрешенного использования по справочнику», разрешенное использование по документам осталось без изменений. Данные сведения о кадастровой стоимости земельного участка были рассчитаны ошибочно и исключены из Акта № 130_13.07.2020 от 27.07.2020г, переданного в филиал ФГБУ «ФКП Росрееста» письмом ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» № 2428 от 16.11.2020г. С 01.01.2020г. действующая кадастровая стоимость, определенная ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» в соответствии с п.9 ст.24 ФЗ-237 от 03.07.2016г. «О государственной кадастровой оценке» составляет 29 986 586,4 рублей.
--	---

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