



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.
№ 2724 от « 10 » 12 2020 г.

Решение № 899 от 07.12.2020г.
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	№ 2681 от 12.11.2020г
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Сергеев Сергей Сергеевич
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)	32:28:0031806:210, Брянская область, г. Брянск, ул. Набережная, уч. 21
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 нежилое здание (баня). На основании данных Перечня общая площадь – 86,3 кв.м. Год постройки – 2006г. Материал стен – рубленые (присвоенный - деревянные). На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:28:0031806:210 присвоен код подгруппы 0830 «Бани общественные от 150 кв. м, до 1000 кв. м (до 100 чел.), душевые и раздевалки, банные комплексы 1000 кв. м (на 100 чел.) и более». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 8 «Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения 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, с учетом технических и прочих документов, предоставленных Заявителем. Кадастровая стоимость была рассчитана методом индексации прошлых результатов. 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 по состоянию на 01.01.2019г.	1 415 500,37
7	Примечания	По состоянию на 01.01.2019 г. расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости выполнен в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и приказом Министерства экономического развития №226 от 12.05.2017г. (в ред. 09.08.2018 г.) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке". Расчет кадастровой стоимости рассматриваемого объекта недвижимости был выполнен методом индексации прошлых результатов, который заключается в индексировании значений кадастровой стоимости ОКС, установленных в результате предыдущей государственной кадастровой оценки. Метод применяется в случае невозможности применения иных методов сравнительного подхода для ОКС, по которым полностью отсутствуют характеристики, а также в случаях, предусмотренных пунктом 8.6 Указаний. В качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости. (согласно пункта 8.6 Методических указаний). При определении индекса пересчета кадастровой стоимости, установленной равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2015 г., как наиболее часто встречаемая дата оспаривания кадастровой стоимости в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2019 г., был применен метод с использованием индекса цен на СМР (строительно-монтажные работы), предполагающий применение индексов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства (без НДС), и реализуется формулой: $K = (k_o / k_n) * 100\%,$

	где: К - величина, отражающая изменение цены в Брянской области с даты оспаривания кадастровой стоимости в рамках предыдущего тура оценки до даты определения кадастровой стоимости, ко – индекс изменения цен на СМР в Брянской области за месяц до даты определения кадастровой стоимости; кп – индекс изменения цен на СМР в Брянской области. Таким образом, индекс пересчета для вышеуказанного объекта оценки составил 10,07%. Следовательно, кадастровая стоимость рассматриваемого объекта оценки с кадастровым номером 32:28:0031806:210 должна увеличиться на 10,07%. Таким образом, индекс перехода от рыночной стоимости рассматриваемого объекта оценки, которая была рассчитана на конкретную дату, к дате определения кадастровой стоимости в рамках настоящей государственной кадастровой оценки (01.01.2019) рассчитывался на основании анализа индекса цен на строительно-монтажные работы в общепромышленном строительстве по Брянской области. Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитана как произведение соответствующего индекса на рыночную стоимость, отраженную в отчете об определении рыночной стоимости объектов недвижимости.
--	---

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