



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.
№ 138 от « 29 » 01 2021 г.

Решение № 40 от 27.01.2021г.
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	№ 2936 от 16.12.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Орлянский Святослав 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)	32:25:0410127:88, Брянская обл., Суражский р-н, г. Сураж, ул. Ворошилова, дом 31
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	2 701 420,47
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 – объект незавершенного строительства. На основании данных Перечня площадь застройки – 147,0 кв.м.; высота объекта – нет данных.; материал стен – нет данных; На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:25:0410127:88 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 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 № 2881 от 18.12.2020г. в МО № 5 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на рассматриваемый объект недвижимости с
---------------------------------	--

	кадастровым номером 32:25:0410127:88. Также ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило запрос № 2910 от 23.12.2020г. в Администрацию Суражского района с целью уточнения является ли объект недвижимости с кадастровым номером 32:25:0410127:88 объектом незавершенного строительства. В результате проведенной проверки выявлено: - неверно определен код подгруппы объекта недвижимости – 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно», а, следовательно, объект неверно отнесен к Группе № 9 «Прочие объекты». В связи с выявленной единичной технической ошибкой произошел некорректный выбор среднего показателя УПКС объекта недвижимости; - нет данных по материалу стен объекта недвижимости; - нет данных по высоте объекта недвижимости; В ответ на запрос № 2910 от 23.12.2020г. в Администрацию Суражского района получены сведения, что у рассматриваемого объекта недвижимости с кадастровым номером 32:25:0410127:88, по данным визуального осмотра, отсутствует подключение к сетям электро-, газо-, водоснабжения, отсутствует кровля. В соответствии с техническим паспортом, предоставленным МО №5 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» по состоянию на 12.11.2010г.: - код фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 32:25:0410127:88 соответствует коду 0202 «Дома индивидуальные», следовательно, объект следует отнести к Группе № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), дачных объединений, садоводческих товариществ»; - материал стен объекта недвижимости – кирпич; - высота – 2,9 м. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений кода группы и подгруппы. Также произведен пересчет кадастровой стоимости объекта с учетом корректных данных материала стен и высоты. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости методом моделирования на базе затратного подхода 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 «Жилые здания», код справочника ЖЗ.02.003.0814. В результате исправления технической ошибки произошло понижение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
6	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая ошибка
7	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.	626 077,41

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»

(подпись)

В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-68-46