



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.
№ 158 от « 04 » 02 2021 г.

Решение № 43 от 02.02.2021г.
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	№ 03 от 11.01.2021г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Еремичев Николай Иванович
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)	32:02:0220308:1857, Российская Федерация, Брянская область, Брянский р-н, п. Путевка, ул. Березовая Роща
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, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой объект капитального строительства – жилой дом. На основании данных Перечня площадь – 338,1 кв.м.; материал стен – кирпичные; год постройки – 2020г. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:02:0220308:1857 присвоен код подгруппы 0204 «Коттеджи (дома индивидуальные повышенной комфортности с применением качественных материалов, большой площади, наличием систем (как локальных, так и централизованных) инженерного обеспечения, расположенные в однородной среде, в престижных местах)». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), дачных объединений, садоводческих товариществ». 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. А также в связи с недостаточностью информации для рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» направило служебную записку № 2 от 12.01.2021г. в Межрайонное отделение №1 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления инвентарного дела на
--	---

		рассматриваемый объект недвижимости с кадастровым номером 32:02:0220308:1857, расположенное по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский р-н, п. Путевка, ул. Березовая Роща. Получен ответ от 12.01.2021г. о невозможности предоставления запрашиваемой информации, ввиду отсутствия в архиве учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации и в материалах ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» инвентарного дела на рассматриваемый объект. 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.	9 252 387,12
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 моделирования на базе затратного подхода с использованием справочников КО-Инвест, который основан на определении зависимости затрат на создание (замещение, воспроизводство) объектов недвижимости на основании удельных показателей затрат на создание аналогичных объектов. Согласно п.7.3.10 статьи VII «Определение бюджетным учреждением кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки» Методических указаний о государственной кадастровой оценке при проведении расчетов по определению кадастровой оценки объекта недвижимости использовались справочники Ко-Инвест, в связи с тем, что объект оценки

	построен после 2000 года. Для определения кадастровой стоимости рассматриваемого объекта недвижимости с кадастровым номером 32:02:0220308:1857 использовался справочник Ко-Инвест «Жилые дома» ЖЗ.02.003.1129. Также сообщаем, что Государственная кадастровая оценка является массовой, поэтому выезд и осмотр объектов оценки невозможен.
--	--

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