



**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](http://www.gupti.ru)

e-mail: [aup@gupti.ru](mailto:aup@gupti.ru)

р/с 40601810900013000002 Отделение Брянск

Департамент финансов Брянской области

ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

БИК 041501001

ИНН/КПП 3257057131/325701001

На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
№ 676/155 от « 28 » 05 2021 г.

**Решение № 398 от 25.05.2021г.**  
**о пересчете кадастровой стоимости.**

Государственным бюджетным учреждение 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                                                                                                                                                                                                                   | № 580 от 12.04.2021г.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2     | Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица                                                                                                                                                                         | ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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) | 32:02:0160705:295,<br>Брянская область, р-н Брянский, уч. Антоновка, д. 6                                                                                                                                                                                                   |
| 4     | Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.                                                                                           | 456 074,30                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 земельный участок общей площадью 1870,0 кв.м. категории земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:02:0160705:295 присвоен код подгруппы 02:020 «Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня, объект недвижимости отнесен к Сегменту 13 «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка».

В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия сегмента, вида использования объекта недвижимости, а, следовательно, кода расчета вида использования, предусмотренные Приложением №1 к Методическим указаниям, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости и последовательности определения кадастровой стоимости.

В результате проведенной проверки выявлено:

- В связи с выявленной системной технической ошибкой в программном комплексе «Массовая оценка» произошел некорректный выбор среднего показателя УПКС для рассматриваемого объекта недвижимости, а, вследствие этого ошибочно выбраны некорректные для данного объекта недвижимости ценообразующие факторы. Согласно кадастровому номеру объект недвижимости – земельный участок был отнесен к Брянскому району Брянской области, в то время как фактически данный объект недвижимости расположен в городе Брянске. Исходя из вышеизложенного, произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректного значения среднего показателя УПКС.

В связи с изменениями в ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценке» с 01.01.2021г упраздняется п.16 ст.21, не позволяющий пересчет кадастровой стоимости в сторону увеличения.

В результате исправления системной технической

|   |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                  | ошибки и пересчета кадастровой стоимости произошло увеличение кадастровой стоимости объекта недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6 | Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)                                                                           | Системная 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. | 2 225 206,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8 | Примечания                                                                                                                                                                                                                                       | В рамках реализации п. 15 ст. 21 ФЗ №237 «О государственной кадастровой оценке» от 3.07.2016 г. по некоторым земельным участкам, были выявлены некорректно определенные значения ценообразующих факторов по причине несоответствия адресных характеристик и значений цифр в кадастровом номере, которые указывают на территориальный округ расположения объекта (32:02 – Брянский район).<br>В результате специалистами ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» было принято решение о пересчете неверно определенной кадастровой стоимости данных земельных участков. |

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

