



**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.  
№ 1326/4 от « 19 » 11 2021 г.

**Решение № 996 от 17.11.2021г.**  
**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                                                                                                                                                                                                                   | № 1279 от 20.10.2021г.                                                                                                                |
| 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) | 32:02:0171803:68,<br>Брянская область, р-н Брянский,<br>сдт «Чайка», уч 432                                                           |
| 4     | Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.                                                                                           | 216 086,54                                                                                                                            |
| 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 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>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.)</p> <p>Рассматриваемый объект является земельным участком, общей площадью 886,0 кв.м. категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «для ведения садоводства».</p> <p>На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:02:0171803:68 присвоен код подгруппы 13:021 «Ведение садоводства. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Сегменту 13 «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка».</p> <p>В результате рассмотрения обращения № 1279 от 20.10.2021г. от Макаровой Н.И. была проведена проверка соответствия сегмента, вида использования объекта недвижимости, а, следовательно, кода расчета вида использования, предусмотренные Приложением №1 и Методическими указаниями, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости и последовательности определения кадастровой стоимости.</p> <p>В результате проведенной проверки выявлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В связи с выявленной системной технической ошибкой в программном комплексе «Массовая оценка» для объектов, расположенных на территории СДТ «Чайка» Брянского района Брянской области, при определении кадастровой стоимости были ошибочно выбраны некорректные для данного объекта недвижимости ценообразующие факторы:</li> <li>- расстояние до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы – 13;</li> <li>- расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ – 22;</li> <li>- расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа – 0;</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) водного объекта (да/нет) – нет;</li> <li>наличие в населенном пункте общеобразовательной школы (да/нет) – нет;</li> <li>- наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзала) (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центральной канализации (да/нет) – нет;</li> <li>- Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием (да/нет) – нет.</li> </ul> <p>Вследствие этого, произошел неверный выбор среднего показателя УПКС для рассматриваемого объекта недвижимости.</p> <p>Корректные ценообразующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы – 10;</li> <li>- расстояние от населенного пункта до столицы субъекта РФ – 6,8;</li> <li>- расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа – 25;</li> <li>- наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) водного объекта (да/нет) – да;</li> <li>наличие в населенном пункте общеобразовательной школы (да/нет) – да;</li> <li>- наличие в населенном пункте или вблизи (до 1 км) остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзала) (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального теплоснабжения (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в населенном пункте центральной канализации (да/нет) – да;</li> <li>- Наличие в сельском населенном пункте дороги с твердым покрытием (да/нет) – да.</li> </ul> <p>Вышеуказанные данные приняты для пересчета.</p> <p>Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений ценообразующих факторов и верного значения среднего показателя УПКС.</p> <p>Вышеуказанные данные приняты для пересчета.</p> <p>В результате исправления технической ошибки и пересчета кадастровой стоимости произошло</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                  | 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. | 426 635,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8 | Примечания                                                                                                                                                                                                                                       | Согласно ФЗ от 03.07.2016 №237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке», статье 21, пункт 15. В случае принятия решения об удовлетворении заявления об исправлении ошибок и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетное учреждение обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается. |

Начальник группы по определению и корректировке  
кадастровой стоимости объектов недвижимости

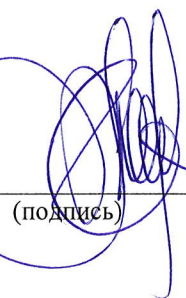
(полное наименование должности)

  
(подпись)

Пятчанина А.А.  
(инициалы, фамилия)

Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

(полное наименование должности)

  
(подпись)

Рухлядко Е.С.  
(инициалы, фамилия)

Директор  
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»



В.С. Антошин