



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.
№ 1446 от « 08 » 12 2021 г.

Решение № 1067 от 07.12.2021г.
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	№ 1396 от 12.11.2021г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Генина Светлана Григорьевна
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)	32:16:0370702:52, Брянская обл., Мглинский р-н, г. Мглин, ул. Ленина, д. 7 А
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	18 839 119,78
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, объем, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой объект капитального строительства – нежилое здание (сбербанк). На основании данных Перечня общая площадь – 620,6 кв.м. Высота – 4,15 м. Год постройки – 1995г. Материал стен – кирпич. В соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:16:0370702:52 присвоен код подгруппы 0601 «Банки». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 6 «Административные и бытовые 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. В результате обращения проведена проверка правоустанавливающей и технической документации, предоставленной Заявителем. В результате проведенной проверки выявлено: - некорректно указана высота объекта недвижимости – 4,15; В соответствии с данными технического паспорта, выданного ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» по состоянию на 26.10.2009г., предоставленного Заявителем: - высота объекта недвижимости – 3,2 м. Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных данных высоты а, следовательно, объема. 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 «Общественные здания», код справочника guO3.03.000.0006. В результате исправления технической ошибки и пересчета кадастровой стоимости произошло снижение 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.	14 526 551,76
8	Примечание	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". В ходе предоставления дополнительных документов, Заявителем была предоставлена копия Решения Брянского областного суда от 22.05.2020г., вынесенное на Отчета об оценке, выполненного ООО «Негосударственная лаборатория судебной экспертизы» от 29.10.2019г. № 19-079-11 ОС по состоянию на 01.01.2015г. об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости – 6 294 000 руб. Данное Решение невозможно принять в использование, в связи с нарушением оценочного законодательства в РФ, а именно: рыночная стоимость объекта недвижимости, должна быть установлена на дату, по состоянию на которую, установлена его кадастровая стоимость (ст.24.18 ФЗ №-135 от 29.07.1998г.). В нарушении законодательства РФ дата определения рыночной стоимости была произведена по состоянию на 01.01.2015г. Данным отчетом Вами были оспорены результаты предыдущего тура кадастровой

		оценки, к которой ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» отношения не имеет. Исполнителя работ по данной кадастровой оценке вы можете уточнить в Управлении имущественных отношений по Брянской области или в Управлении Росреестра по Брянской области. ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» проводило оценку на основании данных предоставленных Управлением Росреестра по Брянской области. Федеральный закон №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке» не предусматривает в новом туре проведения работ по государственной кадастровой оценке установления кадастровой стоимости по результатам решений комиссии (комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости) и решениям судов по оспариванию предыдущего тура государственной кадастровой оценки. В связи с этим решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и решения судов не учитываются.
--	--	---

Начальник группы по определению и корректировке
кадастровой стоимости объектов недвижимости

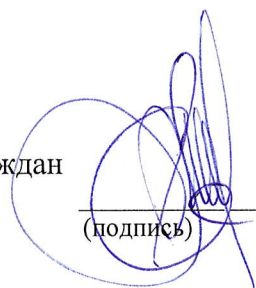
(полное наименование должности)

 Пятчанина А.А.

(подпись) (инициалы, фамилия)

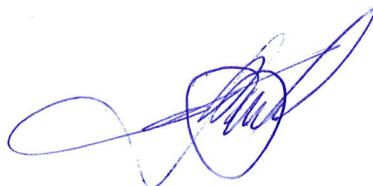
Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

(полное наименование должности)

 Рухлядко Е.С.

(подпись) (инициалы, фамилия)

Директор
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

 В.С. Антошин