



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 20824P11170

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.
№ 1507/2 от « 14 » 12 2021 г.

Решение № 1090 от 13.12.2021г.
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	№ 1594 от 10.12.2021г.
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)	32:29:0020108:158, Брянская область, г.Дятьково, улица Крупской, д.12А

4.	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	176 610 282,02
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.) Объект недвижимости с кадастровым номером 32:29:0020108:158 представляет собой объект капитального строительства - нежилое здание - торгово-развлекательный комплекс. На основании данных Перечня площадь объекта – 7382,0 кв.м.; Высота – 4,3 м. Год постройки – 2007г.; Материал стен – кирпич. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:29:0020108:158 присвоен код подгруппы 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения». 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 ходе рассмотрения обращения вх.№ 1594 от 10.12.2021г. по заявлению ООО «Алмаз» была выявлена единичная техническая ошибка относительно объекта недвижимости с кадастровым номером 32:29:0020108:158. В результате обращения проведена проверка правоустанавливающей документации, предоставленной Заявителем, в том числе технический паспорт на здание торгово-развлекательного комплекса, расположенного по адресу: Брянская область, г.Дятьково, улица Крупской, д.12А, выполненный Брянским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 01.03.2007г. В результате проведенной проверки выявлено: - для объекта недвижимости с кадастровым номером 32:29:0020108:158 неверно определена высота – 4,3 м., а, следовательно, некорректно определен объем здания, использованный в расчетах по определению кадастровой стоимости. Исходя из вышеизложенного, сотрудники бюджетного учреждения пришли к выводу о необходимости пересчета кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 32:29:0020108:158 с учетом верных данных по высоте – 3,3м. (средняя высота по зданию), а, следовательно, корректных значений объема здания. Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости методом моделирования на базе затратного подхода с учетом корректных значений высоты, а, следовательно, корректных значений объема здания. В результате исправления технической ошибки и пересчета 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 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. по состоянию на 01.01.2019г.	126 462 666,04
8	Примечания	Согласно ФЗ от 03.07.2016 №237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке», статье 20, пункт 7. В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 настоящего Федерального закона, такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Начальник группы по определению и корректировке
кадастровой стоимости объектов недвижимости

(полное наименование должности)



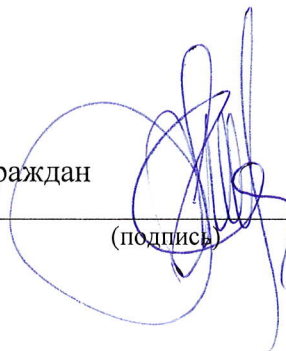
(подпись)

Пятчанина А.А.

(инициалы, фамилия)

Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

(полное наименование должности)

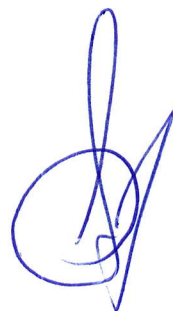


(подпись)

Рухлядко Е.С.

(инициалы, фамилия)

Директор
ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»



В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-68-46