



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.
№ 1528 от « 17 » 12 2021 г.

Решение № 1091 от 16.12.2021г.
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	№ 1469 от 24.11.2021г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Лаков Валерий Николаевич
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)	32:17:0150301:1131, Брянская область, Навлинский р-н, д. Пластовое, ул. Молодежная, д. 8, пом 1
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в	452 618,03

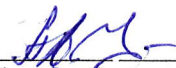
	результате определения кадастровой стоимости, руб.	
5	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Брянской области в 2019 году выполнена в рамках действия Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «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 помещение (магазин). На основании данных Перечня общая площадь – 34,6 кв.м. Высота – 3,3 м. Год постройки, здания в котором расположено рассматриваемое помещение – нет данных. Материал стен здания, в котором расположено рассматриваемое помещение – нет данных. В соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:17:0150301:1131 присвоен код подгруппы 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков». 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 результате обращения проведена проверка правоустанавливающей и технической документации, предоставленной Заявителем. В результате проведенной проверки выявлено: - некорректно указана высота объекта недвижимости – 3,3; - не указан год постройки – нет данных. - некорректно определена группа капитальности – I, а, следовательно, класс конструктивной системы – КС-1; В соответствии с данными технического паспорта, выданного ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 30.02.2012г., предоставленного Заявителем: - высота объекта недвижимости – 2,5 м.; - год постройки – 2003г.; - материал стен здания, в котором расположено рассматриваемое помещение – бревно; - группа капитальности – IV, следовательно, класс конструктивной системы – КС-7.; Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных данных высоты а, следовательно, объема, года постройки, а, следовательно, корректных данных процента износа, а также группы капитальности и класса конструктивной системы объекта недвижимости. 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 «Здания и сооружения агропромышленного комплекса», код справочника ruA3.07.024.0172. 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.	270 042,97
---	--	------------

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