



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.
№ 1571 от « 21 » 12 2021 г.

Решение № 1132 от 20.12.2021г.
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	№ 1524 от 30.11.2021г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Зимонин Владимир Павлович
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)	32:20:0380523:88, Брянская область, Почепский р-н, г. Почеп, пер. Средний, д 22А
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в	17 687 243,37

	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 здание (Автошкола, станция технического осмотра и обслуживания автомобилей). На основании данных Перечня общая площадь – 355,1 кв.м. Высота – 6,26 м. Год постройки здания – 2018г. Материал стен здания – кирпич. В соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:20:0380523:88 присвоен код подгруппы 0730 «Станции технического обслуживания автомобилей (СТО), автосервисы». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Группе № 7 «Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений». 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 – 6,26; - некорректно указан год постройки – 2018г. - некорректно определена группа капитальности – I; В соответствии с данными технического паспорта, выданного ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» по состоянию на 29.10.2018г., предоставленного Межрайонным отделением № 6 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» на основании Служебной записки № 1442 от 01.12.2021г: - средняя высота объекта недвижимости по 1-му этажу – 3,88 м.; - год постройки – 1976г.; - группа капитальности – II. 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 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 «Общественные здания», код справочника ruO3.09.000.0146. 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.	8 027 830,92
8	Примечания	Рекомендуем обратиться в Управление Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области для внесения изменений по корректной информации о годе постройки рассматриваемого объекта недвижимости.

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