



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.
№ 222/1 от « 14 » 03 2022 г.

Решение № 172 от 11.03.2022г.
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	№ 344 от 16.02.2022г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Головко Константин Иванович
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)	32:02:0160507:70, Брянская область, р-н Брянский, с. Супонево, автостоянка (у поста ГИБДД №2)
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления	1 325 947,56

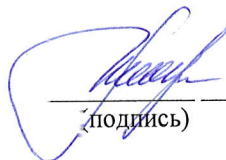
	ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	
5	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Брянской области в 2019 году выполнена в рамках действия Федерального закона от 23.07.2016г. № 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 с виде использования, площадь, объем, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой объект капитального строительства – нежилое здание (здание операторской и магазина). На основании данных Перечня общая площадь – 19,8 кв.м. Высота – нет данных. Год постройки – нет данных. Материал стен – деревянные. В соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:02:0160507:70 присвоен код подгруппы 0406 «Автозаправочные станции (АЗС), газонаполнительные станции, автогазозаправочные станции (АГЗС)». 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 указан материал стен объекта – стены деревянные, следовательно, неверно определена группа капитальности – IV, класс конструктивной системы – КС-7; - отсутствуют данные о годе постройки объекта; - отсутствуют данные о высоте объекта; - некорректно определен код подгруппа 0406 «Автозаправочные станции (АЗС), газонаполнительные станции, автогазозаправочные станции (АГЗС)»; В соответствии с данными технического паспорта, выданного ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» из архива-учетно-технической документации 24.01.2022г., по состоянию на 03.12.1999г, предоставленного Заявителем: - материал стен – металлические, следовательно, группа капитальности – III, класс конструктивной системы – КС-6; - высота объекта – 2,35 м.; - год постройки – 1999г.; - код подгруппы объекта недвижимости – 0405 «торговые киоски, павильоны, ларьки». Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных данных материала стен объекта, а, следовательно, группы капитальности и класса конструктивной системы, а также корректных данных высоты и года постройки. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости 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 ruO3.08.000.0144. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости методом моделирования на базе затратного подхода с учетом корректного значения показателя УПКС. 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.	553 964,80
8	Примечания	Рекомендуем обратиться в Управление Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области для внесения изменений по корректной информации о характеристиках объекта недвижимости.

Начальник группы по определению и корректировке
кадастровой стоимости объектов недвижимости

(полное наименование должности)



(подпись)

Макеева И.Ю.

(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