



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.
№ 244 от « 24 » 03 2022 г.

Решение № 181 от 23.03.2022г.
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.

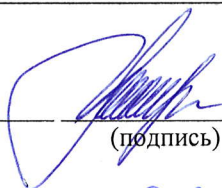
№ п/п	Показатели	Сведения
1	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 418 от 28.02.2022г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Авраменко Семен Григорьевич
3	Кадастровый номер (кадастровые номера) и адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), при определении кадастровой стоимости которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок (принято решение об исправлении ошибок)	32:30:0080101:116, Брянская область, г. Клинцы, тер сдт Дружба-1, д 87
4	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости) до исправления ошибки (ошибок), возникшей в результате определения кадастровой стоимости, руб.	469 244,16
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). 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.) Рассматриваемый объект является земельным участком, общей площадью 1056,0 кв.м. категории земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «садоводство-огородничество». На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:30:0080101:116 присвоен код подгруппы 13:021 «Ведение садоводства. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры». Исходя из сведений о виде объекта недвижимости, согласно данным Перечня объект недвижимости отнесен к Сегменту 13 «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка». В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия сегмента, вида использования объекта недвижимости, а следовательно кода расчета вида использования, предусмотренные Приложением №1 и Методическими указаниями, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости и последовательности определения кадастровой стоимости. В результате проведенной проверки выявлено: - В связи с единичной технической ошибкой при определении кадастровой стоимости для объекта недвижимости с кадастровым номером 32:30:0080101:116 был ошибочно выбран некорректный для данного объекта ценообразующий фактор – статус населенного пункта - СНП. Вследствие этого была некорректно определена модель расчета кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости, а, следовательно, произошел неверный расчёт показателя УПКС для рассматриваемого объекта недвижимости. Месторасположение объекта недвижимости: Брянская область, г. Клинцы, тер сдт Дружба-1, д 87, следовательно, объект расположен в городском населенном пункте (ГНП).
--	---

		С целью исправления допущенной технической ошибки произведён пересчёт на основе метода статистического (регрессионного) моделирования в рамках сравнительного подхода с использованием формулы: $Y = a_0 X_1^{a_1} \dots X_n^{a_n}, \text{ где}$ Y - модельное значение зависимой переменной; X1, ..., Xn - ценообразующие факторы объектов недвижимости; , , ... , - коэффициенты модели. Построенная статистическая модель выражает зависимость кадастровой стоимости земельного участка от ценообразующих факторов. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректного значения ценообразующего фактора. В результате исправления технической ошибки и пересчета кадастровой стоимости произошло понижение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
6	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, 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. Дата определения кадастровой стоимости 01.01.2019г.	302 438,40

Начальник группы по определению и корректировке кадастровой стоимости объектов недвижимости

(полное наименование должности)



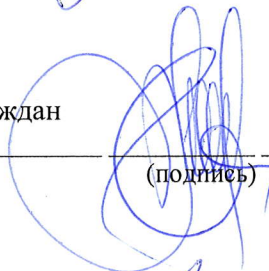
Макеева И.Ю.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Начальник группы по рассмотрению обращений граждан

(полное наименование должности)



Рухлядко Е.С.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Директор

ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»



В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-68-46

