



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.
№ 258/1 от « 25 » 03 2022г.

Решение № 188 от 25.03.2022г.
об отказе в 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 об отказе в пересчете кадастровой стоимости.

№ п/п	Показатели	Сведения
1	Реквизиты обращения об исправлении ошибок	№ 435 от 01.03.2022г
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Коржукова Ирина Ивановна
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)	32:25:0410134:80, обл. Брянская, р-н Суражский, г. Сураж, ул. 1-й Микрорайон, строение 11
4	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

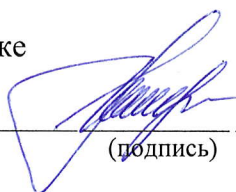
		Федеральный закон), в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее Методические указания), по состоянию на 01.01.2019г. Согласно статье 13 Федерального закона, перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), формируется органом регистрации прав. В перечень включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), актуальные по состоянию на 26.08.2019г. (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь, объем, год постройки и др.) Рассматриваемый объект капитального строительства представляет собой нежилое здание (магазин). На основании данных Перечня общая площадь – 66,2 кв.м. Высота – 3,3 м. Год постройки здания – 2002г. Материал стен здания – металлические. На основании данных Перечня и в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям объекту недвижимости с кадастровым номером 32:25:0410134:80 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, с учетом технических и прочих документов, предоставленных Заявителем. По итогам проверки технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости не выявлено. Пересчет кадастровой стоимости не производился.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая	-

	ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	
6	Кадастровая стоимость объекта недвижимости (объектов недвижимости), определенная по состоянию на 26.08.2019г.	1 259 458,31
7	Примечание	По состоянию на 01.01.2019 г. расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости выполнен в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и приказом Министерства экономического развития №226 от 12.05.2017г. (в ред. 09.08.2018 г.) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке". В ходе предоставления дополнительных документов, Заявителем была предоставлена копия Решения Брянского областного суда от 05.02.2020г. № 3а-35/2020, вынесенное на основании Отчета об оценке, выполненного ИП Солодова М.Р. №01/19/004 от 02.09.2019г. по состоянию на 01.01.2015г. об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости – 314 057 руб. Данное Решение невозможно принять в использование, в связи с нарушением оценочного законодательства в РФ, а именно: рыночная стоимость объекта недвижимости, должна быть установлена на дату, по состоянию на которую, установлена его кадастровая стоимость (ст.24.18 ФЗ №-135 от 29.07.1998г.). В нарушении законодательства РФ дата определения рыночной стоимости была произведена по состоянию на 01.01.2015г. Данным отчетом Вами были оспорены результаты предыдущего тура кадастровой оценки, к которой ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» отношения не имеет. Исполнителя работ по данной кадастровой оценке вы можете уточнить в Управлении имущественных отношений по Брянской области или в Управлении Росреестра по Брянской области. ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» проводило оценку на основании данных предоставленных Управлением Росреестра по Брянской области. Федеральный закон №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке» не предусматривает в новом туре проведения

		работ по государственной кадастровой оценке установления кадастровой стоимости по результатам решений комиссии (комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости) и решениям судов по оспариванию предыдущего тура государственной кадастровой оценки. В связи с этим решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и решения судов не учитываются.
--	--	--

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. Харабаркина В.В.
Тел.: 8(4832) 64-68-46