



**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](http://www.gupti.ru)

e-mail: [aup@gupti.ru](mailto:aup@gupti.ru)

р/с 40601810900013000002 Отделение Брянск

Департамент финансов Брянской области

ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

БИК 041501001

ИНН/КПП 3257057131/325701001

На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 186 от « 16 » 03 2020 г.

**Решение № 99 от 13.03.2020г.**  
**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.

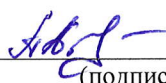
| № п/п | Показатели                                                                                                                                                                                                                                                  | Сведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Реквизиты обращения об исправлении ошибок                                                                                                                                                                                                                   | № 333 от 18.02.2020г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2     | Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица                                                                                                                                                                         | Трошин Александр Александрович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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) | 32:17:0280201:172,<br>Брянская обл., р-н Навлинский, п.Кукуевка,<br>Ул. Заводская, д.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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.<br>Согласно статье 13 Федерального закона, перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                              | <p>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 нежилое здание гостиницы. Год постройки – нет данных. Высота – 2,8 м. Материал стен здания – рубленые. Вследствие чего определена группа капитальности объекта недвижимости – IV и класс конструктивной системы – КС- 7.</p> <p>В результате рассмотрения обращения проведена проверка соответствия вида использования объекта недвижимости, предусмотренные Приложением №2 и Методическими указаниями, а также характеристик, использованных для определения кадастровой стоимости и последовательности определения кадастровой стоимости.</p> <p>При расчете кадастровой стоимости был применен метод моделирования на базе затратного подхода.</p> <p>В результате обращения проведена проверка технической документации, предоставленной Заявителем. В результате проверки было выявлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неверно указана высота. Высота объекта составила – 3,5м, вследствие чего некорректно определен объем объекта недвижимости.</li> <li>- некорректно определена группа капитальности и класс конструктивной системы объекта аналога, подобранного для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости.</li> </ul> <p>Вышеуказанные данные приняты для пересчета.</p> <p>В связи с технической ошибкой применена корректная таблица сборника КО-Инвест «ЖЗ.04.001.1769» в соответствии с указанными значениями группы капитальности и класса конструктивной системы объекта аналога. Применена повышающая корректировка на группу капитальности и понижающая корректировка на разницу в объемах. 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.</p> <p>В результате пересчета произошло снижение кадастровой стоимости.</p> |
| 5 | Информация о виде допущенных | Единичная техническая ошибка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|   | ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)                                                                                                        |              |
| 6 | 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. | 1 176 981,13 |

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)

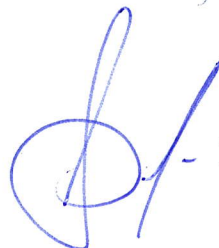
  
(подпись)

Рухлядко Е.С.

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Директор

ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»



В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-86-99