



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.
№ 303 от « 25 » 03 2020г.

Решение № 121 от 20.03.2020г.
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	№ 362 от 20.02.2020г.
2	Информация о заявителе (ФИО физического лица) / наименование, ИНН юридического лица	Гунарь Наталья Михайловна
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)	32:23:0400203:296, Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Строителей, д. 12 кв.2
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 01.01.2019г. (адресные характеристики, сведения о виде использования, площадь, объем, год постройки и др.) Рассматриваемый объект представляет собой жилое помещение – квартиру. На основании данных Перечня высота объекта составила 2,76 м. Год постройки (ввода в эксплуатацию) 1989г. Группа № 1 «Многokвартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)», подгруппа 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)». 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. В результате обращения проведена проверка документации, предоставленной Заявителем. В результате проведенной проверки выявлено: -Неправильно указан номер сегмента (группы) № 1 «Многokвартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)» к которой отнесен объект недвижимости, а, следовательно, некорректно определена подгруппа 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)»; Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений сегмента (группы) № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)» и подгруппы 0201 «Дома жилые блокированной застройки (таунхаусы)». В результате исправления технической ошибки был изменен метод расчета с метода статистического моделирования, который используется для определения кадастровой стоимости группы № 1 «Многokвартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)», на метод моделирования на базе затратного подхода, используемый для
--	--	---

		определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся, в том числе и к группе №2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)». В результате исправления технической ошибки применена корректная таблица сборника КО-Инвест «Жилые дома», код справочника ЖЗ.04.001.1882. 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. В результате исправления технической ошибки произошло снижение кадастровой стоимости.
5	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная техническая 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.	1 070 407,56
7	Примечания	В результате исправления единичной технической ошибки и пересчета кадастровой стоимости по объекту недвижимого имущества с кадастровым номером 32:23:0400203:296, была выявлена единичная системная техническая ошибка в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 32:23:0400203:295. Пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 32:23:0400203:295 производился согласно статье 21 Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и без обращения заявителя. Рассматриваемый объект представляет собой жилое помещение – квартиру. На основании данных Перечня высота объекта составила 2,76 м. Год постройки (ввода в эксплуатацию) 1989г. Группа № 1 «Многоквартирные дома (дома

		средне- и многоэтажной жилой застройки)», подгруппа 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)». 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. В результате проведенной проверки выявлено: -Неправильно указан номер сегмента (группы) № 1 «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)» к которой отнесен объект недвижимости, а, следовательно, некорректно определена подгруппа 0101 «Дома жилые экономичного класса (с преобладанием малогабаритных квартир)»; Вышеуказанные данные приняты для пересчета. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректных значений сегмента (группы) № 2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)» и подгруппы 0201 «Дома жилые блокированной застройки (таунхаусы)». В результате исправления технической ошибки был изменен метод расчета с метода статистического моделирования, который используется для определения кадастровой стоимости группы № 1 «Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)», на метод моделирования на базе затратного подхода, используемый для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся, в том числе и к группе №2 «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)». В результате исправления технической ошибки применена корректная таблица сборника КО-Инвест «Жилые дома», код справочника ЖЗ.04.001.1882. 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. В результате исправления единичной системной
--	--	---

		технической ошибки произошло снижение кадастровой стоимости.
8	Информация о виде допущенных ошибок (единичная техническая ошибка, системная техническая ошибка, единичная методологическая ошибка, системная методологическая ошибка)	Единичная системная техническая ошибка
	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.	963 246,40

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»


(подпись)

В.С. Антошин

Исп. Рухлядко Е.С.

64-86-99

