



**БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
(БУ ОО «МР БТИ»)**

302028 г. Орел, ул. Ленина, д. 25

тел./факс: (486-2) 40-99-99
e-mail: nedvijimost@orel.ru
http://www.orelbt.ru

Решение № 136 от 14.08.2020 г.

**о пересчете кадастровой стоимости
в связи с наличием технических и (или) методологических ошибок,
допущенных при определении кадастровой стоимости**

В соответствии с нормами статьи 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» № 237-ФЗ от 03.07.2016 г. Бюджетным учреждением Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» по итогам рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение: о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

№ п/п	Показатель	Значение показателя	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок:	входящий номер 3293 от 17.07.2020 г.	
2.	Информация о заявителе (Ф.И.О. физического лица / наименование, ИНН юридического лица)		
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	кадастровый номер	адрес
		57:25:0040402:50	Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш. Московское, 132
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	Выявлена техническая и (или) методологическая ошибка, которая состоит в следующем: в соответствии с техническим паспортом на данное здание, изготовленным Орловским филиалом БУ Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» по состоянию на 25.10.2007 г., площадь торговых площадей автосалона составляет всего 672,2 кв.м: пом. 1 площадью 655 кв.м и пом. 1а площадью 17,2 кв.м. Оставшуюся площадь в размере 2224,7 кв.м занимают складские и подсобные помещения.	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	При проведении проверки установлено, что, согласно экспликации технического паспорта на здание автосалона, площадь складских помещений составляет 127 кв.м, подсобных помещений – 71,6 кв.м, что не соответствует информации, заявленной в обращении. При проведении группировки здание отнесено к 4-ой группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», подгруппе 0408 «Автосалоны». При расчете кадастровой стоимости методом моделирования в рамках	

		<p>затратного подхода использовались аналоги зданий автосалонов и станций технического осмотра, которые имеют в своем составе торговые, складские, производственные, офисные и подсобные помещения. В связи с этим наличие складских и подсобных помещений в составе анализируемого здания не является отличительной особенностью и ценообразующим фактором при расчете кадастровой стоимости.</p> <p>Между тем, в ходе проведения проверки выявлено, что в сведениях ЕГРН, использованных при определении кадастровой стоимости здания, неверно указан материал стен – монолит. Согласно данным технического паспорта наружные и внутренние капитальные стены – «сэндвич»-панели. Произведен пересчет кадастровой стоимости объекта с учетом материала стен.</p>
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, определенная в результате исправления допущенных ошибок, руб.	44 431 326,28

Оценщик

/ А.Н. Новиков /

Начальник отдела ГКО

/Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

/С.Г. Оганесян/

И.о. директора БУ ОО «МР БТИ»

/Н.В. Страхов/