



**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.orelbtj.ru>

Решение № 236 от 24.11.2020 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 6032 от 18.11.2020 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
		57:25:0020802:299	Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, р-н Заводской, ул. Авиационная, земельный участок №14д
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	Не учтены особенности расположения земельного участка: 1) участок расположен в удалении от красной линии уличной застройки; 2) участок не имеет собственного подъезда от уличной дорожной сети, доступ осуществляется через соседние земельные участки.	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок	Особенности местоположения учтены при использовании факторов расстояний в качестве ценообразующих при построении расчетной статистической модели и не требуют дополнительного учета. Вместе с тем, в ходе проведения проверки выявлена ошибка в группировке, подлежащая исправлению. Земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования - «автомобильная мойка, котельная небольшой мощности» рассчитан в сегменте б «Производственная деятельность», код расчета вида использования 04:098 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей», объединенная группа 6.6 «Придорожный сервис».	

		Фактически земельный участок используется для размещения нежилого здания, в котором осуществляется производственная деятельность – производство матрасов (сведения о фактическом использовании, в том числе фотографии объекта оценки представлены в Отчете об оценке № 964-20/э от 10.11.2020 г., выполненном ООО «Экспертиза собственности - Орел»). В соответствии с информацией, предоставленной заявителем, произведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка в объединенной группе 6.1 «Производство», код расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность».
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.	5 664 191,40

Зам. начальника отдела ГКО

 /Е.А. Берлинова/

Начальник отдела ГКО

 /Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

 /С.Г. Оганесян/

Директор БУ ОО «МР БТИ»

 /С.Н. Подрезов/