



**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.orelbti.ru

**Решение № 253 от 28.12.2020 г.**


**об отказе в пересчете 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: об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

№ п/п	Показатель	Значение показателя	
1.	Реквизиты обращения об исправлении ошибок:	Входящий № 6921 от 22.12.2020 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	<b>кадастровый номер</b>	<b>адрес</b>
		57:25:0020416:33	г. Орел, ул. Чапаева, д. 33
4.	Суть обращения об исправлении ошибок	При определении кадастровой стоимости не учтено негативное влияние автотранспортного потока, т.к. участок расположен у проезжей части улицы Васильевской	
5.	Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок, в результате которой установлено, что технические и (или) методологические ошибки не выявлены (при ее проведении)	<p>При проведении проверки установлено, что участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием «Для эксплуатации и обслуживания жилого дома».</p> <p>Участок отнесен к сегменту 13, код расчета вида использования 02:010 «Индивидуальное жилищное строительство в целом». К оценке применен сравнительный подход, метод статистического регрессионного анализа. В построенной модели использованы ценообразующие факторы: 1) Расстояние до остановок общественного транспорта; 2) Центральное газоснабжение; 3) Расстояние до центров административных районов города; 4) Фактор Площадь; 5) Территориальные зоны г. Орла с разным уровнем привлекательности.</p> <p>Фактор расстояния до крупных автодорог, а также фактор негативного влияния от транспортных потоков не предусмотрены моделью оценки и не могут иметь численного</p>	

		выражения в стоимости земельного участка. Таким образом, ошибок при проведении проверки не выявлено, оснований для пересчета кадастровой стоимости нет.
6.	Указание на несоответствие обращения об исправлении ошибок частям 4, 5, 8 или 9 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (при наличии несоответствия)	-


Начальник отдела ГКО

 /Е.Н. Давыдова/

Заместитель директора

 /С.Г. Оганесян/

Директор БУ ОО «МР БТИ»

 /С.Н. Подрезов/