



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АСТРАХАНСКОЙ
ОБЛАСТИ
"АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФОНД ТЕХНИЧЕСКИХ
ДАННЫХ И КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ (БТИ)"

ИНН/КПП 3015109704/301501001 ОГРН 1163025059780
414000, Астрахань, ул. Советская 8, тел (8512) 24-12-38, факс (8512) 48-11-03
E-mail: office@astrabti.ru

РЕШЕНИЕ
о пересчете кадастровой стоимости
№2019-0287-ОКС-ЗДН/1 от 30 января 2020 г.

**Реквизиты обращения об исправлении
ошибок:**

Информация о заявителе:

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:10:100204:48

Адрес объекта недвижимости: Астраханская обл., Харабалинский р-н, г.Харабали, Урочище "Красная ферма"

Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок:

Расчет величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости в отношении объекта с кадастровым номером 30:10:100204:48 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка соответствия параметров объекта-аналога характеристикам подлежащего оценке объекта недвижимости, а также выявлены расхождения в значении параметра «Год постройки».

Удельный показатель стоимости строительства здания жилого дома по расценке ruЖ3.02.003.0811 Сборника УПСС «Жилые здания», использованный для расчета стоимости объекта, представлен для одноэтажного здания со стенами из бетонных блоков.

Согласно представленного заявителем технического паспорта инв. №1-5354-1 от 24.04.2008 г. объект оценки имеет мансардный этаж, стены – кирпичные, год постройки - 2003.

По результатам рассмотрения обращения принято решение о смене расценки в соответствии с фактической этажностью здания и пересчете кадастровой стоимости объекта с учетом фактического возраста и строительного объема здания.

Пересчет кадастровой стоимости выполнен также в отношении помещений, входящих в состав оцениваемого здания.

Иная информация:

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, за исключением земельных участков проведена ГБУ АО БТИ на основании Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области «О проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства №417 от 06.07.2018 г. (в редакции Распоряжения Агентства №522 от 15.08.2018 г. «О внесении

изменений в Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 06.07.2018 г. №417»).

Перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформирован по состоянию на 01.01.2019 г. и направлен в адрес ГБУ АО БТИ Письмом Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 28.02.2019 г. №М-1-01074/7 (Далее - Перечень). Перечень также содержит основные характеристики объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе наименование, адрес, площадь, год постройки, материал стен.

Корректировка перечня и указанных в перечне характеристик объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, учреждением на производилась.

Объект недвижимости с кадастровым номером 30:10:100204:48, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был отнесен в Функциональную группу 5 "Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения", подгруппа 0509 «Базы отдыха». Вид разрешенного использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Харабалинский район» Астраханской области от 07.07.2019 г. № 01-11/4009.

В ходе рассмотрения обращения №К-17175 от 26.12.2019 г. код вида разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:10:100204:48 был уточнен и изменен на «0505 – Гостиницы: объекты коттеджного типа». Уточненный вид использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Харабалинский район» Астраханской области от 27.01.2020 г. № 01-11/445.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:10:100204:48	87,6 кв.м.	9 878,13	865 323,92
30:10:100204:49	38,00 кв.м.	9 878,13	375 368,94
30:10:100204:50	17,50 кв.м.	9 878,13	172 867,28

Руководитель

С.В. Кононенко