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
об отказе в пересчете кадастровой стоимости
№2019-0062-ОКС-ПНж от 31 января 2020 г.

Реквизиты обращения о пересчете кадастровой стоимости:	
Информация о заявителе:	
Кадастровый номер объекта недвижимости:	30:12:020335:1118
Адрес объекта недвижимости:	Астраханская обл., г. Астрахань, Кировский район, ул. Коммунистическая/ пер. Березовский, №37/11, пом 013

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

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости. По результатам проверки наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости не выявлено.

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.

Вид использования объекта капитального строительства для целей определения кадастровой стоимости устанавливается в соответствии с Приложением №2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12. 05. 2017 № 226). При этом вид использования «Нежилое» указанным Приложением не предусмотрен.

Объекту недвижимости с кадастровым номером 30:12:020335:1118, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был присвоен код вида разрешенного использования «0401 Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков». Код вида разрешенного использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 г. №30-04-4080.

В ходе рассмотрения обращения №К-16944 от 02.12.2019 г. было принято решение скорректировать вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:020335:1118 на «0829 – Объекты бытового обслуживания населения, ателье, парикмахерские, прачечные, пункты проката, молочные кухни». В целях согласования вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 25.12.2019 г., исх. №6519. На данный момент скорректированный вид использования со стороны Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» не согласован.

Для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:020335:1118 был изначально включен в оценочную группу №209 «Нежилые помещения в МКД г. Астрахань». В состав данной оценочной группы были включены все встроенные и пристроенные нежилые помещения, расположенные в составе многоквартирных жилых домов – т.н. помещения свободного назначения. При этом определяющим критерием является именно расположение в составе многоквартирного дома, а не текущий вид использования помещения,

Соответственно, уточнение вида использования объекта недвижимости, не повлияет на расчет его кадастровой стоимости.

Руководитель ГБУ АО БТИ		С. В. Кононенко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)