

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
№2019-0078-ОКС-ПНж/1 от 03 февраля 2020 г.

**Реквизиты обращения о пересчете
кадастровой стоимости:**

Информация о заявителе:

Кадастровый номер объекта недвижимости:

30:12:010184:188

Адрес объекта недвижимости:

Астраханская область, г Астрахань,
р-н Кировский, ул Кр. Набережная, д
121, пом 002

**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 объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010184:188. По результатам проверки установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости не учтены особенности его расположения в здании. В частности, входная группа помещения расположена внутри двора, доступ в помещение с улицы не возможен. Место расположения объекта характеризуется низким пешеходным и автомобильным трафиком.

По результатам рассмотрения обращения принято решение о применении дополнительных корректировок, учитывающих особенности расположения объекта.

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.
30:12:010184:188	53,6 кв.м.	19 267,60	1 032 743,36

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 не 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 30:12:010184:188, 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-16964 от 04.12.2019 г. было принято решение скорректировать вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010184:188 на «0209 – Многоквартирные дома малоэтажной застройки». 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.

В связи с истечением сроков, предусмотренных п.21 ст. 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.06.2017 г. №237-ФЗ, ГБУ АО «БТИ» считает уточненный вид разрешенного использования согласованным, что дает основания осуществить пересчет кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010184:188.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)