



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
№ 2019-0121-ОКС-ЗДН от 04 февраля 2020 г.**

**Реквизиты обращения о пересчете
кадастровой стоимости:
Информация о заявителе:**

Кадастровый номер объекта 30:12:032004:339
недвижимости:

Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань, р-н
Советский, с/т "Экран", расположенное в
районе р.Царев, д 9

**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 выявлена техническая ошибка, которая не влияет на величину кадастровой стоимости.

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).

Объекту недвижимости с кадастровым номером 30:12:032004:339, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был присвоен код вида разрешенного использования «0205 - Дачи (дома, не предусматривающие постоянного проживания с применением различных материалов, наличием отдельных систем (как локальных, так и централизованных) инженерного обеспечения, расположенные в однородной среде)». Код вида разрешенного использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 г. №30-04-4080.

В ходе рассмотрения обращения №К-17004 от 06.12.2019 г. было принято решение скорректировать вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:032004:339 на «0202 – Дома индивидуальные». 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 30:12:032004:339 при наличии оснований для такого пересчета.

Для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:032004:339 был изначально включен в оценочную группу №214 «ОКС с известными местоположением и параметрами». Определение кадастровой стоимости объектов данной оценочной группы осуществлено затратным подходом, согласно п. 7. 2. 1. Методических указаний о государственной кадастровой оценке и Рекомендаций по применимости подходов к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки в разрезе сегментов (Приложение №6 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226).

Для определения стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:032004:339 была использована расценка для индивидуального жилого дома без подвала, этажностью 2, площадью 200-250 кв.м., Сборника укрупненных показателей стоимости строительства «Жилые дома», код расценки гИЖ3.02.003.1101..

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

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)