

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  
№ 2019-0147-ЗНП от 07 февраля 2020 г.**

**Реквизиты обращения о пересчете  
кадастровой стоимости:**

**Информация о заявителе:**

**Кадастровый номер объекта недвижимости:**

30:08:010803:6

**Адрес объекта недвижимости:**

Астраханская обл., р-н  
Наримановский, г.Нариманов,  
ул.Волжская, 4Б

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

Государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов Астраханской области проведена ГБУ АО БТИ на основании Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Астраханской области» №645 от 01.11.2017 г.

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 № М-1-01074/7 (текстовая часть перечня) и письмом от 14.03.2019 № Исх-3.04-983/19 (графическая часть перечня). Перечень также содержит основные характеристики объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе наименование, адрес, площадь, назначение и т.п..

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

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости. В ходе проверки подтверждена ошибка при определении вида разрешенного использования объекта и отнесения объекта к той или иной оценочной группе.

На этапе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6, согласно Приложения №1 к Методическим указаниям, был отнесен в Сегмент 14 "Иное использование", код расчета вида использования 14:000, наименование вида использования – «Иное использование».

Вид разрешенного использования участка согласован письмом Администрации МО «Наримановский район» от 05.07.2019 г. №6346 без корректировки.

На этапе подготовки промежуточных отчетных документов объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 был отнесен в оценочную группу «125 - Земельные участки населенных пунктов общего пользования». Стоимость объектов в данной оценочной группе определялась на основании затрат на межевание и оформление участка. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 по состоянию на 01.01.2019 г. составила 14 291,45 рублей.

За период приема замечаний к промежуточным отчетным документам с 22.08.2019 г. по 10.10.2019 г. обращений по объекту недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 в адрес ГБУ АО «БТИ» не поступало.

Исходя из содержания обращения №К-17033 от 10.12.2019 г. следует, что объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 представляет собой земельный участок, на котором расположен объект торговли.

По результатам рассмотрения обращения №К-17033 от 10.12.2019 г. вид разрешенного использования объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 был уточнен и изменен на «04:040 - Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м». Уточненный вид использования согласован письмом Администрации МО «Наримановский район» от 23.01.2020 г. №445.

В целях пересчета объект был включен в оценочную группу №114 «Земельные участки населенных пунктов для офисно-торговых объектов в районах области крупные НП», выполнен пересчет стоимости. В результате пересчета кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 составила 1 468 807,50 рублей.

В соответствии с п. 16 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в случае исправления технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения.

На основании изложенного принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 30:08:010803:6 по состоянию на 01.01.2019 г.

Полученная в ходе рассмотрения обращения информация будет принята к сведению при расчете кадастровой стоимости в случае изменения (корректировки, уточнения) параметров объекта, а также при проведении следующего тура работ по государственной кадастровой оценке земельных участков категории земель населенных пунктов на территории Астраханской области.

**Иная информация:** -

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)