

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
№ 2019-0184-ОКС-ПНж/1 от 10 февраля 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:010328:201
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань,
р-н Кировский, ул Шаумяна/Мусы
Джалиля, д 22/7, пом 001

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 30:12:010328:201. По результатам проверки установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости не учтены особенности его расположения в здании. В частности, входная группа помещения находится во дворе многоквартирного дома.

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.
30:12:010328:201	209,2 кв.м.	23 855,92	4 990 658,46

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 30:12:010328:201, 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-17071 от 13.12.2019 г. было принято решение скорректировать вид разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010328:201 на «0807 – Спортивные залы и корпуса, спортивные клубы». 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.

Для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010601:104 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 включение объекта в ту или иную оценочную группу.

Руководитель ГБУ АО БТИ
(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко
(инициалы, фамилия)