



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
№2020-0002-ОКС-ПНж от 27 февраля 2020 г.**

Кадастровый номер объекта недвижимости:	30:12:030713:158
Адрес объекта недвижимости:	Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул Боевая, д 36, пом 010

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 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 30:12:030713:158, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был присвоен код вида использования «0401 Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков». Код вида использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 г. №30-04-4080.

Исходя из информации, содержащейся в п. 1.4. обращения об исправлении ошибок №К-12 от 13.01.2020 г., было принято решение об уточнении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030713:158 и изменении его на «0603 – Бытовые, административно-бытовые здания». В целях согласования вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 21.01.2020 г., исх. №222.

Письмом от 05.02.2020 г. № 30-Р-02-535/20 Администрацией Муниципального образования «Город Астрахань» было отказано в изменении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030713:158, что является основанием для отказа в пересчете кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости.

Дополнительно сообщаем, что для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030713:158 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.

В данную оценочную группу включены помещения, в том числе с кодами видов использования 0401, 0402, 0603. Следовательно, уточнение вида использования объекта недвижимости, не повлияет на смену оценочной группы и, соответственно, на расчет его кадастровой стоимости.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)