



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
№ 2020-0014-ЗНП от 16 марта 2020 г.

**Реквизиты обращения о пересчете
кадастровой стоимости:**

Информация о заявителе:

**Кадастровый номер объекта
недвижимости:** 30:12:030452:63

Адрес объекта недвижимости: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н
Советский, ул. Аэропортовское шоссе

**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 30:12:030452:63. По результатам проверки выявлена ошибка при определении степени обеспеченности объекта инженерными коммуникациями.

Иная информация:

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 не производилась.

Для целей определения кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030452:63, согласно Приложения №1 к Методическим

указаниям, был отнесен в 4 Сегмент "Предпринимательство», код расчета вида использования 04:040, наименование вида использования – «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м».

Вид разрешенного использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 г. №30-04-4080.

Исходя из информации, содержащейся в обращении вх. №133 от 15.01.2020г., было принято решение об уточнении вида разрешенного использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030452:63 и изменении его на «06:090 - Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов». В целях согласования вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 28.01.2020 г., исх. № 766.

Письмом от 20.02.2020г. № 30-Р-02-879/20 Администрацией Муниципального образования «Город Астрахань» было категорически отказано в изменении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030452:63.

Также при рассмотрении обращения вх. №133 от 15.01.2020 г. были сформированы запросы в адрес ресурсоснабжающих организаций в целях выявления степени обеспеченности объекта инженерными коммуникациями по состоянию на 01.01.2019г.

Согласно письма МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» от 03.03.2020г. № 470 подключение участка к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует.

Согласно письма МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 03.03.2020г. №03-02-04-02271 участок с кадастровым номером 30:12:030452:63 подключен к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения на основании договоров технологического подсоединения №04-02-0484 от 13.11.2019г. И № 04-02-1150 от 21.10.2019г.

Согласно письма АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 11.03.2020г. №ТВ17/1419 газоснабжение на участке отсутствует.

По результатам проверки принято решение о замене расценки и пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030452:63 с учетом фактического состава централизованных коммуникаций.

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.
30:12:030452:63	13 072,00 кв.м.	2704,16	35 348 779,52

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)