



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
№2020-0107-ЗНП от 20 марта 2020 г.**

**Реквизиты обращения о пересчете
кадастровой стоимости:**

Информация о заявителе:

Кадастровый номер объекта 30:08:010801:133
недвижимости:

Адрес объекта недвижимости: Астраханская обл., р-н Наримановский,
г. Нариманов, ул. Волгоградская, 36

**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 01.01.2019г. 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.

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

На этапе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010801:133, 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 30:08:010801:133 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 30:08:010801:133 по состоянию на 01.01.2019 г. составила 25105, 12 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 30:08:010801:133 в адрес ГБУ АО «БТИ» не поступало.

Согласно содержания п. 1.4. обращения об исправлении ошибок № К-121 от 20.02.2020 г., заявитель указывает на ошибку в назначении объекту оценочной группы.

В ходе рассмотрения обращения было принято решение об уточнении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:08:010801:133 и изменении его на «03:012 - Коммунальное обслуживание. Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники». В целях согласования кода расчета вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Наримановский район» запрос от 27.02.2020 г., исх. №1434.

Письмом от 05.03.2020 г. №487 Администрации Муниципального образования «Город Нариманов» было отказано в согласовании предложенного ГБУ АО БТИ вида использования с кодом 03:012, при этом были рекомендовано использование кодов вида использования 01:132, 06:040, 06:090. Рекомендованные коды видов использования позволяют включить объект недвижимости с кадастровым номером 30:08:010801:133 в оценочную группу №118 «Земельные участки населенных пунктов для производственно-складских объектов в районах области крупные НП» и произвести пересчет кадастровой стоимости. В результате пересчета кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:08:010801:133 составила 1 083 055,5 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 30:08:010801:133 по состоянию на 01.01.2019г.

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)