

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  
№2020-0093-ОКС-ЗДН от 08 апреля 2020 г.

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 30:01:150103:216  
**Адрес объекта недвижимости:** Астраханская область, р-н  
Ахтубинский, г Ахтубинск, мкр  
Восточный, д 9

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

Расчет величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости в отношении объекта с кадастровым номером 30:01:150103:216 проверен. По результатам проверки установлено следующее.

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.

Согласно Перечня, год постройки объекта с кадастровым номером 30:01:150103:216 – 1978. Документального подтверждения иного года постройки объекта недвижимости заявителем не представлено.

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 30:01:150103:216, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, для целей кадастровой оценки был присвоен код вида использования 0410 – «Кафе 750 кв. м (75 человек) и более, производственные столовые, столовые, кухни, кухни - столовые 750 кв. м (75 человек) и более». Код вида использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Ахтубинск» № 6916 от 03.07.2019 г.

Согласно информации, указанной в п. 1.4 обращения №К-103 от 13.02.2020 г., а также из содержания приложенных к обращению материалов следует, что здание не используется по прямому назначению - в качестве столовой - в течение длительного времени, преимущественное использование здания – производственно-складское.

По результатам рассмотрения принято решение об уточнении и смене кода вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:01:150103:216 на 0723 «Складские здания, кроме ангаров».

В целях согласования смены вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Ахтубинский район» запрос от 27.02.2020 г., исх. №1435.

Согласно письма Администрации МО «Город Ахтубинск» от 25.03.2020 г. №3329, согласование уточненного кода вида использования объекта недвижимости не представляется возможным. .

В ходе рассмотрения обращения и изучения приложенной к обращению информации, установлено, что объект недвижимости с кадастровым номером 30:01:150103:216 конструктивно представляет собой здание столовой. Коммуникации в здании представлены электроснабжением, прочие виды коммуникаций, исходя из содержания обращения, отсутствуют (разграблены).

По результатам проверки было принято решение о корректировке стоимости объекта с учетом удельного веса отсутствующих конструктивных элементов и пересчете кадастровой стоимости объекта. Пересчет кадастровой стоимости выполнен исходя из фактического значения строительного объема здания.

**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.
30:01:150103:216	1262,8 кв.м.	12 571,09	15 874 772,45

**Иная информация:**

Определение кадастровой стоимости объекта произведено по состоянию на 01.01.2019 г. Учет изменений (уточнений) характеристик объекта, в том числе наименования, площади, года постройки, материала стен, произошедших после даты проведения государственной кадастровой оценки, производится в соответствии с положениями ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ. При этом, определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, а также ранее учтенных объектов, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датами проведения очередных государственных кадастровых оценок, осуществляется ГБУ АО «БТИ» с момента поступления из Управления Росреестра по Астраханской области сведений о таких объектах недвижимости.

Руководитель учреждения



С.В. Кононенко