



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
№2020-0115-ОКС-ЗДН от 20 апреля 2020 г.**

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:040291:884
Адрес объекта недвижимости: Астрахань, Чкалова, 137

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

Расчет величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка классификации объекта, а также ошибка при определении величины строительного объема объекта недвижимости.

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.

Для целей определения кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884 был отнесен в функциональную группу 6 «Административные и бытовые объекты», код подгруппы (вида использования) 0603 – «Бытовые, административно - бытовые здания».

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

По результатам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта была определена в 8 640 748,93 руб.

Исходя из информации, содержащейся в п. 1.4. обращения об исправлении ошибок № К-133 от 02.03.2020 г., было принято решение об уточнении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884 и изменении его на «0704 - Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м». В целях согласования вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 24.03.2020 г., исх. №1990. На данный запрос был получен ответ Администрации Трусковского района города Астрахани от 31.03.2020 г. № 30-24/499, однако текст данного письма не содержал ответ на запрос о виде использования по существу. Поэтому ГБУ АО «БТИ» приняло решение использовать упомянутое ранее предположение учреждения о наименовании и коде вида использования для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884.

В ходе проверки также установлено, что удельный показатель стоимости строительства здания по расценке ruO3.03.000.0001 Сборника УПСС «Общественные здания», использованный для расчета стоимости объекта, представлен для одноэтажного здания, в то время как объект представляет собой двухэтажное здание.

Кроме того, установлено, что для целей определения кадастровой стоимости была использована расчетная величина строительного объема здания – 2344 куб.м. Согласно технического паспорта инв.№1-505-2 (12:401:002:000067670(3:9121)), составленного по состоянию на 21.09.2009 г., величина строительного объема здания составляет 2796 куб.м.

Таким образом, по результатам проверки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884 установлено новый код вида использования «0704 - Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв. м», уточнена расценка для определения восстановительной стоимости с учетом этажности и установленного вида использования, выполнен пересчет стоимости объекта исходя из фактической величины строительного объема здания. В результате пересчета с учетом уточненных сведений об объекте, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:040291:884 составила 9 625 553,00 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 30:12:040291:884 по состоянию на 01.01.2019 г.

Иная информация:

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 объектов недвижимости, за исключением земельных участков, на территории Астраханской области.

Руководитель учреждения

С.В. Кононенко