



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
№ 2020-0166-ОКС-ПНж от 08 мая 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:010053:390
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань,
р-н Кировский, ул Советской
Милиции ул/ Адмиралтейская ул/
Красная Набережная, д 1/22/12, пом
001

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 30:12:010053:390 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка при учете степени обеспеченности объекта централизованными коммуникациями.

В составе расчетной модели, использованной для определения кадастровой стоимости помещения, в качестве ценообразующего фактора учтено наличие в помещении централизованного газоснабжения. Согласно материалов, представленных в составе обращения, централизованное газоснабжение в помещении отсутствует.

По результатам проверки принято решение о корректировке значений ценообразующих факторов расчетной модели и пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

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 на 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 30:12:010053:390, 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-210 от 09.04.2020 г., было принято решение об уточнении вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010053:390 и изменении его на «0603 – Бытовые, административно-бытовые здания».

Для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010053:390 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 алгоритм расчета его кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:010053:390	72,3 кв.м.	36 455,62	2 635 741,33

Руководитель учреждения

С.В. Кононенко