

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  
№2020-0178-ЗНП от 18 июня 2020 г.**

<b>Кадастровый номер объекта недвижимости:</b>	30:12:030049:8
<b>Адрес объекта недвижимости:</b>	Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул Боевая, 75 д

**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 01.01.2019 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.

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

Согласно информации, содержащейся в Перечне, для объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8 установлен вид использования по документу: «Для эксплуатации дорог совместного пользования, для эксплуатации торгового комплекса».

На этапе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8, согласно Приложения №1 к Методическим указаниям, был отнесен в Сегмент 6 "Производственное использование", код расчета вида использования 12:001, наименование вида использования – «Размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов». Вид

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

На этапе подготовки промежуточных отчетных документов объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8 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 30:12:030049:8 по состоянию на 01.01.2019 г. составила 18370,03 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 30:12:030049:8 в адрес ГБУ АО «БТИ» не поступало.

Из содержания раздела 1.4. обращения №К-218 от 13.05.2020 г. следует, что имеет место ошибка в указании назначения земельного участка.

В ходе рассмотрения обращения было принято решение об уточнении кода расчета вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8 и изменении его на «04:040 - Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м». В целях согласования кода расчета вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 05.06.2020 г., исх. №3072.

Письмом от 27.03.2020 г. №30-10-02-2766/20 Администрацией Муниципального образования «Город Астрахань» предложенный код вида использования был согласован. Для целей расчета кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8 в оценочную группу №113 «Земельные участки населенных пунктов для офисно-торговых объектов город Астрахань» и произвести пересчет кадастровой стоимости. В результате пересчета кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030049:8 составила 9 173 319,76 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 30:12:030049:8 по состоянию на 01.01.2019 г.

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)

(подпись)

С. В. Кононенко  
(инициалы, фамилия)