



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
№2020-0242-ОКС-ЗДН от 16 сентября 2020 г.**

Кадастровый номер объекта недвижимости:	30:06:100617:630
Адрес объекта недвижимости:	Астраханская область, р-н. Красноярский, с. Красный Яр, ул. Розы Люксембург, д. 126

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

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости. По результатам проверки наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019 не выявлено.

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 по состоянию на 01.01.2019 г., учреждением на производилась.

Согласно информации Перечня, площадь объекта недвижимости с кадастровым номером 30:06:100617:630 по состоянию на 01.01.2019 г. составляла 292,7 кв.м. наименование объекта - «Кафе», год постройки – 2011.

Для целей определения кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019 г. объекту недвижимости с кадастровым номером 30:06:100617:630 был присвоен код вида использования «0411 - Кафе до 750 кв. м (75 человек), кафетерии, столовые, кухни, кухни - столовые до 750 кв. м (75 человек)». Вид использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Красноярский район» № 01-05-576 от 28.06.2019.

Из содержания обращения следует, что указан неверный вид использования объекта недвижимости и площадь. В подтверждение Заявителем приложена Выписка из ЕГРН от 11.03.2019 г., согласно которой площадь указанного объекта составляет 286,5 кв.м., назначение объекта – жилое, наименование – «Жилой дом», год постройки – 2018.

Из содержания выписки следует, что изменение сведений о наименовании и площади объекта недвижимости осуществлено после даты проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, за исключением земельных участков – т. е. после 01.01.2019 г., что является основанием в отказе для пересчета кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019 г.

Дополнительно сообщаем, что определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки регламентировано ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

При этом, в соответствии с п.3 ст.16 Федерального закона №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» датой определения кадастровой стоимости является день, по состоянию на который осуществлено внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Пересчет кадастровой стоимости по основаниям, предусмотренным ст. 16 Федерального закона №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», будет произведен после поступления в адрес ГБУ АО «БТИ» из органа регистрации прав изменившихся сведений об объекте недвижимости в порядке, установленном законодательством в области государственной кадастровой оценки, при наличии оснований для такого пересчета.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)