



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
№2020-0249-ОКС-ЗДН/1 от 05 октября 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:08:120106:1694
Адрес объекта недвижимости: Российская Федерация, Астраханская область, Наримановский муниципальный район, сельское поселение Старокучергановский сельсовет, Старокучергановка село, Ленина улица, здание 57

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 30:08:120106:1694 проверен.

По результатам проверки выявлена ошибка при определении возраста объекта. Согласно Уведомления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости от 31.07.2020 №КУВД-001/2020-10136886/1, представленного в составе обращения, указанный объект недвижимости 1968 года постройки.

Также по результатам проверки выявлена ошибка при определении класса конструктивной системы объекта. Удельный показатель стоимости строительства здания магазина по расценке ruО3.08.000.0015 Сборника УПСС «Общественные здания», использованный для определения кадастровой стоимости объекта, представлен для класса конструктивной системы «КС-1», характеризующегося наличием железобетонных перекрытий, в то время как в объекте недвижимости с кадастровым номером 30:08:120106:1694 перекрытия деревянные – класс конструктивной системы КС-2.

Кроме того, при анализе технической документации выявлено, что здание не обеспечено водоснабжением и канализацией.

По результатам проверки принято решение о смене расценки и пересчете кадастровой стоимости исходя из уточненных сведений о материале перекрытий и фактического наличия внутридомовых инженерных систем.

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. Согласно сведений об объекте недвижимости, направленных Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области письмом от 09.09.2020 №ВП/5659 (вх. 5879 от 09.09.2020), дата крайнего изменения сведений об объекте недвижимости в ЕГРН – 02.09.2020. Тем не менее, поскольку выявленная ошибка носит технический характер, пересчет выполнен как по состоянию на дату уточнения сведений, так и по состоянию на дату проведения государственной кадастровой оценки, а также на даты, попавшие во временной интервал между указанными датами, если в указанном интервале имели место случаи определения кадастровой стоимости ГБУ АО «БТИ» в порядке, предусмотренном ст.16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

По состоянию на 02.09.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:08:120106:1694	148,40 кв.м.	8039,58	1 193 073,67

По состоянию на 31.07.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:08:120106:1694	148,40 кв.м.	8039,58	1 193 073,67

По состоянию на 06.02.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:08:120106:1694	148,40 кв.м.	8039,58	1 193 073,67

Иная информация: -

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)