



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
№2020-0252-ЗНП от 08 октября 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:041189:322
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, пл. Нефтебазовская, 21"в"

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 30:12:041189:322 по состоянию на 01.01.2019 проверен. В ходе проверки выявлена ошибка при определении значений факторов стоимости, характеризующих степень обеспеченности объекта оценки инженерными коммуникациями.

Согласно письма МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 24.09.2020 №03-01-09689, централизованное водоснабжение и централизованное водоотведение по адресу г.Астрахань, р-н Трусовский, пл. Нефтебазовская, 21"в" отсутствуют, при этом расстояние до точек подключения составляет порядка 180 м и 170 м соответственно.

Согласно письма МУП г.Астрахани «Коммунэнерго» от 28.09.2020 №3003, централизованное теплоснабжение по адресу г.Астрахань, р-н Трусовский, пл. Нефтебазовская, 21"в" отсутствует.

Согласно письма АО «Астраханьгазсервис» от 28.09.2020 №0312/4590 информация о подключении объекта по адресу г.Астрахань, р-н Трусовский, пл. Нефтебазовская, 21"в" к газораспределительным сетям отсутствует.

Согласно письма АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 05.10.2020, информация о подключении к газораспределительным сетям объекта по адресу отсутствует.

Согласно письма Филиала ПАО «Россети-ЮГ» «Астраханьэнерго» от 01.10.2020 №АЭ/1507/1719, электроснабжение по адресу г. Астрахань, р-н Трусовский, пл. Нефтебазовская, 21"в" отсутствует.

В соответствии с п.1.12 «Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (утв. приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226), земельный участок считается обеспеченным инженерной инфраструктурой в объеме подведенных к границе земельного участка инженерных коммуникаций при возможности их использования.

Также по результатам проверки выявлена ошибка при определении вида использования объекта и в присвоении объекту оценочной группы.

Для целей определения кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019, земельный участок с кадастровым номером 30:12:041189:322, согласно Приложения №1 к Методическим указаниям, был отнесен в 2 Сегмент "Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)", код расчета вида использования 02:050, наименование вида использования – «Среднеэтажная жилая застройка в целом». Вид использования согласован письмом Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 № 30-04-4080 без корректировки. Для целей определения кадастровой стоимости объект был изначально включен в оценочную группу №0109 «Земельные участки населенных пунктов для МКД г. Астрахань».

В ходе рассмотрения обращения № К-333 от 09.09.2020 код вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:041189:322, для целей сегментации был уточнен и изменен на «02:011 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)».

По результатам проверки принято решение о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:041189:322 по состоянию на 01.01.2019 с учетом скорректированного вида использования и фактического состава централизованных коммуникаций.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

По состоянию на 01.01.2019 г.

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:041189:322	776 кв.м.	443,43	344 101,68

Иная информация: -

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)