



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  
№2020-0260-ОКС-ПНж от 14 октября 2020 г.**

|  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| <b>Кадастровый номер объекта недвижимости:</b> |   | <b>30:12:030048:199</b> |
| <b>Адрес объекта недвижимости:</b>             | Астраханская (обл), Астрахань (г.), Советский р-н, Ширяева (ул.), 14, |                         |

**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 объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030048:199 в объеме замечаний, указанных в п. 1.4 обращения. По результатам проверки технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости не выявлено.

**Иная информация:**

По существу замечаний указанных в п. 1.4 обращения, сообщаем следующее:

Итоговая величина удельного показателя кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030048:199 соответствует диапазону цен предложений в сегменте рынка «Нежилые помещения в нежилых зданиях», представленному в разделе 4.1.5.5. отчета «О результатах государственной кадастровой оценки» №30-2019-02-1 от 30.10.2019.

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.09.2018 № 514 "Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости" не распространяется на деятельность ГБУ АО «БТИ» и, соответственно, не применялся при реализации комплекса мероприятий по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Астраханской области по состоянию на 01.01.2019.

Определение величины кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030048:199 было осуществлено с применением инструментов

сравнительного подхода, согласно Рекомендации по применимости подходов к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки в разрезе сегментов (Приложение №6 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226). В рамках сравнительного подхода был реализован метод моделирования на основе УПКС. При этом величина удельного показателя кадастровой стоимости помещения принята равной удельному показателю кадастровой стоимости родительского объекта – здания Инженерно-лабораторного корпуса, кад. № 30:12:030048:77.

При определении кадастровой стоимости родительского объекта – здания с кадастровым номером 30:12:030048:77 был учтен год постройки здания – 1980, а для расчета стоимости строительства использован удельный показатель стоимости строительства объекта-аналога - здания лабораторного корпуса по расценке гпА3.03.017.0102, представленный для классе качества Еconom.

Таким образом, факты, указанные в п. 1.4 обращения, не нашли подтверждения по результатам проведенной проверки.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)