



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  
№2020-0263-ОКС-ЗДН от 23 октября 2020 г.

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 30:03:060101:1563  
**Адрес объекта недвижимости:** Астраханская область, р-н  
Енотаевский, с Замьяны, ул Садовая,  
д 12, литер строения А

**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 30:03:060101:1563 в объеме замечаний, указанных в п. 1.4 обращения. Дополнительно выполнена поверка расчетов величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости. По результатам проверки выявлена ошибка при определении возраста и строительного объема объекта.

Согласно материалов архива технической документации, рассматриваемый объект 1986 года постройки.

При определении кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019 было использовано расчетное значение величины строительного объема здания 2937.00 куб.м. В ходе проверки величина строительного объема здания была уточнена с учетом материалов технического паспорта инв. №1-5008-200, составленного по состоянию на 01.09.2003. Уточненная величина строительного объема составила 2031 куб.м.

По результатам проверки принято решение пересчете кадастровой стоимости объекта с учетом фактического года постройки и уточненного значения строительного объема здания. Пересчет кадастровой стоимости выполнен как по состоянию на дату проведения государственной кадастровой оценки - 01.01.2019 так и по состоянию на дату определения кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ, произведенном ГБУ АО «БТИ» на основании письма Управления Росреестра по Астраханской области от 10.04.2020 № 3977 – 17.02.2020.

**Информация о виде допущенных ошибок:** единичная техническая ошибка.

**Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:**

По состоянию на 17.02.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:03:060101:1563	569 кв.м.	3 637,92	2 069 976,48

По состоянию на 01.01.2019 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:03:060101:1563	569 кв.м.	3 637,92	2 069 976,48

**Иная информация:**

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

В соответствии с Методическими указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226), при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, при которых осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости. Применение методов массовой оценки для целей Указаний предполагает определение кадастровой стоимости путем группирования объектов недвижимости. (п. 1,3 Указаний).

Согласно п.1.19 Указаний, процедура определения кадастровой стоимости включает в себя ряд мероприятий, в том числе - первичную группировку объектов недвижимости на основе сегментации объектов недвижимости, предусмотренной Указаниями;

Рекомендуемые коды для зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест, позволяющие разбить объекты на основные группы (подгруппы), представлены в Приложении №2 к Методическим указаниям.

В соответствии в указанным приложением, объекту недвижимости с кадастровым номером 30:03:060101:1563 был присвоен код 0704 «Производственные, производственно-складские и производственно-административные здания площадью 100 и более кв.м.». Формулировка вида использования, указанная в обращении – «Производственное здание, нежилое» с Методическими указаниям о государственной кадастровой оценке не предусмотрена.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)