



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  
№2020-0283-ОКС-ЗДН от 03 ноября 2020 г.**

<b>Кадастровый номер объекта недвижимости:</b>		30:06:100617:1826
<b>Адрес объекта недвижимости:</b>	Астраханская область, р-н Красноярский, с Красный Яр, ул Ворошилова, д 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 30:06:100617:1826 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:**

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, за исключением земельных участков проведена ГБУ АО «БТИ» на основании Распоряжения Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области «О проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства №417 от 06.07.2018 (в редакции Распоряжения Агентства №522 от 15.08.2018 «О внесении изменений в Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 06.07.2018 №417»).

Перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформирован по состоянию на 01.01.2019 и направлен в адрес ГБУ АО БТИ письмом Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 28.02.2019 №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, учреждением на производилась. Сведения о дате постройки объекта недвижимости с кадастровым номером 30:06:100617:1826 по состоянию на 01.01.2019 в перечне отсутствовали. Для целей определения кадастровой стоимости возраст объекта недвижимости с кадастровым номером 30:06:100617:1826 по состоянию на 01.01.2019

определен как среднее значение по кадастровому кварталу и составил 37 лет. Указанное расчетное значение было использовано при определении кадастровой стоимости объекта.

Из содержания обращения следует, что год постройки указанного объекта 1981. В подтверждение заявителем приложена Выписка из ЕГРН от 01.10.2020. Из содержания выписки следует, что изменение сведений о дате постройки объекта недвижимости осуществлено после даты проведения Государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, за исключением земельных участков – 01.01.2019, что является основанием в отказе для пересчета кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019, по причине несоответствия информации о годе постройки здания.

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 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

При этом, в соответствии с п.3 ст.16 Федерального закона от 03.07.2016 №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 от 03.07.2016 №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.

Касательно возможного влияния на величину кадастровой стоимости объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в отношении земельного участка на которых такие объекты расположены, сообщаем следующее.

Из содержания представленного совместно с обращением «Уведомления правообладателя земельного участка, включенного в границы зоны с особыми условиями использования территории, об ограничениях использования земельного участка в границах такой зоны» от 20.03.2020 №КУВД-001/2020-2572405/16, следует, что для осуществления строительства, капитального ремонта, реконструкции или сноса зданий и сооружений, равно как и совершения иных действий хозяйствующих субъектов, перечисленных в п.п. а) – и) второй части Уведомления, необходимо получение письменного решения о согласовании сетевых организаций. Таким образом, представленный документ не содержит прямого запрета на совершение действий, перечисляемых заявителем в п. 1.4. обращения об исправлении ошибки №375 от 06.10.2020, а лишь предписывает получение письменного решения о согласовании сетевых организаций.

Таким образом, по результатам проверки не выявлено влияния на кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 30:06:100617:1826 ограничений, возникающих в связи с установлением зоны с особыми условиями использования для земельного участка с кадастровым номером 30:06:100509:16.

И.о. руководителя ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

Г. Ю. Чемолenkова

(подпись)

(инициалы, фамилия)