



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
№2020-0312-ЗНП от 05 ноября 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:030261:85
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г. Астрахань, р-н. Советский, ул. Фунтовское шоссе. д. 5в

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 30:12:030261:85 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка в присвоении объекту оценочной группы.

Для целей определения кадастровой стоимости, земельный участок с кадастровым номером 30:12:030261:85, согласно Приложения №1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. №226), был отнесен в 6 Сегмент "Производственная деятельность", код расчета вида использования 04:095, наименование вида использования – «04:095 - Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)». Для целей определения кадастровой стоимости объект был изначально включен в оценочную группу №0113 «Земельные участки населенных пунктов для офисно-торговых объектов город Астрахань».

В соответствии с п. 9.2.2.5.1. «Методических указаний о государственной кадастровой оценке, к земельным участкам производственной деятельности относится, в том числе, и код расчета вида использования земельных участков 04:095. С учетом изложенного, для целей пересчета кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030261:85 перенесен в оценочную группу № 0117 «Земельные участки населенных пунктов для производственно-складских объектов г. Астрахань», выполнен пересчет кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2019 г.

Кроме того, в ходе проверки установлено, что была допущена техническая ошибка при выявлении изменений параметров объекта недвижимости, влияющих на величину его кадастровой стоимости, при реализации комплекса мероприятий по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», проводимого ГБУ АО «БТИ» на основании письма Управления Росреестра по Астраханской области от 10.04.2020 г. № 3977 (вх. 2396 от 13.04.2020 г.), В результате

допущенной ошибки, несмотря на отсутствие изменений параметров объекта, приводящих к изменению кадастровой стоимости, был произведен пересчет кадастровой стоимости, объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030261:85 включен в Акт определения кадастровой стоимости объектов недвижимости № 2020-0044 от 22.07.2020 г.

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. Поскольку выявленная ошибка носит технический характер, пересчет выполнен как по состоянию на дату проведения государственной кадастровой оценки (ГКО), так и по состоянию на все даты после даты проведения ГКО, если на такую дату имели место случаи определения кадастровой стоимости ГБУ АО «БТИ» в порядке, предусмотренном ст.16 Федерального закона №237-ФЗ.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

По состоянию на 11.03.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:030261:85	314 кв.м.	745,71	234 152,94

По состоянию на 01.01.2019 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:030261:85	314 кв.м.	745,71	234 152,94

Иная информация: -

И.о. руководителя ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

Г.Ю.Чемоленкова

(инициалы, фамилия)