



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  
№2020-0287-ОКС-ПНж от 11 ноября 2020 г.

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 30:12:020305:1276  
**Адрес объекта недвижимости:** Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Бертюльская, д 7а, пом 02

**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 30:12:020305:1276. По результатам проверки выявлена ошибка при определении степени обеспеченности объекта инженерными коммуникациями.

Согласно приложенного к обращению письма ПАО «Астраханская энергосбытовая компания» от 29.09.2020 №15-05-07/2237, централизованное электроснабжение помещения по адресу г. Астрахань, ул Бертюльская, д 7а, пом 02 отсутствует.

Согласно приложенного к обращению письма Акта осмотра технического состояния наружной и внутренней системы газоснабжения и газоиспользующего оборудования, составленного СПП АО «Астраханьгазсервис» от 06.10.2020 №б/н газоснабжение по адресу г. Астрахань, ул. Бертюльская, д 7а, пом 02 отсутствует.

По результатам проверки принято решение о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:020305:1276 с учетом 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.
30:12:020305:1276	423,7 кв.м.	17 260,57	7 313 303,51

**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, учреждением не производилась.

Вид использования объекта капитального строительства для классификации в целях определения кадастровой стоимости устанавливается в соответствии с Приложением №2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226). Для целей классификации объекту недвижимости с кадастровым номером 30:12:020305:1276, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был присвоен код вида разрешенного использования «0401 Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков». Код вида разрешенного использования согласован письмом администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 №30-04-4080.

Для целей определения кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:020305:1276 был изначально включен в оценочную группу №209 «Нежилые помещения в МКД г. Астрахань». В состав данной оценочной группы были включены все встроенные и пристроенные нежилые помещения, расположенные в составе многоквартирных жилых домов – т.ч. помещения свободного назначения. При этом определяющим критерием является именно расположение в составе многоквартирного дома, а не текущий вид использования помещения. Соответственно, изменение, уточнение вида использования помещения, равно как и отсутствие какого-либо вида деятельности, не оказывает влияния на величину кадастровой стоимости объекта.

И.о. руководителя ГБУ АО БТИ

*(полное наименование должности)*

*(подпись)*

Г.Ю. Чемоленкова

*(инициалы, фамилия)*