



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
№2020-0309-ОКС-ПНж от 26 ноября 2020г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:010290:1136
Адрес объекта недвижимости: Астраханская обл, г Астрахань, р-н
Советский, ул Н.Островского, д 66,
корп 2 квартира 081

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 30:12:010290:1136 в объеме замечаний указанных в п. 1.4. Обращения. По результатам проверки установлено, что централизованное газоснабжение в помещении не предусмотрено. Дополнительно, по результатам проверки установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости не учтены особенности его расположения в здании. В частности, здание расположено в глубине квартала, входная группа помещения расположена не на красной линии, не просматривается с улицы, транзитный пешеходный трафик невысокий.

По результатам рассмотрения обращения принято решение о применении дополнительных корректировок, учитывающих особенности расположения объекта и степень обеспеченности коммуникациями.

В период между датой проведения государственной кадастровой оценки и датой обращения сведения об объекте с кадастровым номером 30:12:010290:1136 направлялись в адрес ГБУ АО БТИ в целях реализации мероприятий, предусмотренных ст.16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». В связи с этим пересчет кадастровой стоимости выполнен как по состоянию на дату проведения государственной кадастровой оценки, так и на иные даты после даты проведения государственной кадастровой оценки, по состоянию на которые имели место случаи определения кадастровой стоимости ГБУ АО «БТИ» в порядке, предусмотренном ст.16 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ.

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.
30:12:010290:1136	946,8 кв.м.	18 602,56	17 612 903,81

По состоянию на 28.07.2020 г.

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:010290:1136	946,8 кв.м.	18 602,56	17 612 903,81

Иная информация:

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, за исключением земельных участков проведена ГБУ АО БТИ на основании Распоряжение 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 целей 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).

Объекту недвижимости с кадастровым номером 30:12:010290:1136, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, был присвоен код вида разрешенного использования «0402 Магазины более 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.

В ходе рассмотрения обращения было принято решение скорректировать код вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010290:1136 на «0825 – Больницы, поликлиник, станции медицинской скорой помощи, фельдшерские медицинские пункты».

Для целей определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:010290:1136 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, Таким образом, уточнение кода вида использования объекта недвижимости, не оказывает влияния на расчет его кадастровой стоимости.

Руководитель ГБУ АО БТИ
(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко
(инициалы, фамилия)