



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
№ 2020-0304-ЗНП от 01 декабря 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:030024:475
Адрес объекта недвижимости: обл. Астраханская, г.
Астрахань, р-н Советский, ул.
Боевая, 66

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 30:12:030024:475 в объеме замечаний, указанных в п. 1.4 обращения. По результатам рассмотрения обращения установлено следующее.

Государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов Астраханской области проведена ГБУ АО «БТИ» на основании распоряжения агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 01.11.2017 № 645 «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Астраханской области».

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 (текстовая часть перечня) и письмом от 14.03.2019 № Исх-3.04-983/19 (графическая часть перечня). Перечень также содержит основные характеристики объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе наименование, адрес, площадь, назначение и т.п.

Корректировка перечня и указанных в перечне характеристик объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2019, учреждением на производилась.

Согласно информации вышеуказанного перечня, площадь объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030024:475 по состоянию на 01.01.2019 составляла 3578 кв.м. Указанная площадь была использована при определении кадастровой стоимости данного объекта недвижимости по состоянию на 01.01.2019.

При этом, на этапе подготовки промежуточных отчетных документов и, впоследствии, при составлении Отчета о результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, для целей классификации объект с кадастровым номером 30:12:030024:475 был отнесен в сегмент 14 «Иное использование» в соответствии с Приложением №1 к Методическими указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12. 05. 2017 № 226), объекту присвоен код вида использования 14:000. Код расчета вида использования согласован письмом Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 № 30-04-4080. Для целей определения кадастровой стоимости указанный

объект ошибочно включен в оценочную группу «125 - Земельные участки населенных пунктов общего пользования». Стоимость объектов в данной оценочной группе определялась на основании затрат на межевание и оформление участка.

Письмом Управления Росреестра по Астраханской области от 10.04.2020 № 3977 (вх. 2396 от 13.04.2020) в адрес ГБУ АО «БТИ» были направлены сведения об объектах недвижимости в целях реализации мероприятий, предусмотренных ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», содержащие, в том числе, и информацию об объекте недвижимости с кадастровым номером 30:12:030024:475.

Согласно представленным сведениям, площадь объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030024:475 изменилась и составила 2976 кв.м. Изменение площади объекта явилось основанием для пересчета его кадастровой стоимости по состоянию на 31.01.2020.

В ходе проверки установлено, что при реализации комплекса мероприятий по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», проводимого ГБУ АО «БТИ» на основании письма Управления Росреестра по Астраханской области от 10.04.2020 № 3977, была допущена техническая ошибка при установлении вида использования объекта и назначении ему оценочной группы.

Согласно Приложению №1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226) для целей определения кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 30:12:030024:475, был отнесен в 4 СЕГМЕНТ «Предпринимательство», код расчета вида использования «03:063 Культурное развитие. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для размещения в них кинотеатров и кинозалов». Для целей определения кадастровой стоимости объект был изначально включен в оценочную группу № 113 «Земельные участки населенных пунктов для офисно-торговых объектов город Астрахань».

По результатам рассмотрения обращения принято решение об отмене ранее составленного Акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости от 22.07.2020 №2020-0044 в части определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровым номером 30:12:030024:475, назначении объекту кода расчета вида использования «03:060 - Культурное развитие в целом», включении объекта в оценочную группу «121 - Земельные участки населенных пунктов для общественного использования город Астрахань» и пересчете кадастровой стоимости объекта по состоянию на 31.01.2020.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Иная информация: -

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

По состоянию на 31.01.2020 г.:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:030024:475	2976 кв.м.	1 864,86	5 549 823,36

Руководитель ГБУ АО «БТИ»

С.В.Кононенко