

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
№2019-0118-ОКС-ПНж от 30 декабря 2019 г.**

**Реквизиты обращения о пересчете
кадастровой стоимости:**

Информация о заявителе:

г. Астрахань, ул. Ахшарумова, дом 3, кв. 4.

**Кадастровый номер объекта
недвижимости:**

30:12:030110:4245

Адрес объекта недвижимости:

Астраханская область, г Астрахань, р-н
Советский, ул Космонавтов, д 12, корп 2, пом
65

**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 с кадастровым номером 30:12:030110:4245. По результатам проверки наличие технических и методологических ошибок не выявлено.

Иная информация: На этапе проведения анализа рынка недвижимости г. Астрахани и Астраханской области установлено, что для сегмента нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах в г. Астрахани, основными ценообразующими факторами, оказывающими наиболее значимое влияние на цену объекта, являются:

- Расстояние до историко-культурного центра населенного пункта.
- Наличие центрального водоснабжения
- Наличие центрального газоснабжения;
- Наличие центрального отопления;
- Расстояние до ближайшей автомобильной дороги;
- Принадлежность к особой ценовой зоне города Астрахань.
- Этаж расположения (первый или отличный от первого);
- Наличие отдельного входа;
- Ориентация входной группы (с улицы, со двора).

Анализ рынка нежилых помещений представлен в разделе 4.1.5.4.1 Отчета о результатах государственной кадастровой оценки № 30-2019-02-1 от 30.10.2019 г.

Описание алгоритма анализа значимости и отбора ценообразующих факторов приведено в разделе 4.10.2 Отчета о результатах государственной кадастровой оценки № 30-2019-02-1 от 30.10.2019 г.

Помимо перечисленных выше факторов, предусмотренных расчетной моделью, дополнительно учтено техническое состояние объекта путем применения понижающей корректировкой, величина которой составляет 0,85. Также учтен размер объекта, величина понижающей корректировки на масштаб составила 0,9269.

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

С. В. Кононенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)