

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
№ 2020-0101-ОКС-ЗДН/1 от 17 марта 2020 г.

**Реквизиты обращения об исправлении
ошибок:**

Информация о заявителе:

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:020566:143

Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань,
ул Агрономическая, д 21а

**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 30:12:020566:143 проверен.

Из содержания п. 1.4. обращения № К-112 от 17.02.2020г. следует, что удельный показатель стоимости строительства здания, использованный для определения кадастровой стоимости объекта, применен не корректно в части назначения класса качества.

Сводная таблица определения класса качества представлена ниже

№	группа конструктивног о элемента	Наименование конструктивног о элемента и типа материала	параметры материалов	Наличие признаков классов качества			
				E	S	P	L
0.	Объект в целом						
0.1	Периметр	Простой прямоугольный		1	1		
0.5	Наружная отделка проемов	Отделочное обрамление окон		1	1	1	1
3	Стены наружные с отделкой						
	Лесоматериалы	Щиты	С заполнением	1			

№	группа конструктивных элементов	Наименование конструктивного элемента и типа материала	параметры материалов	Наличие признаков классов качества			
				1	1		
	Кирпич	Силикатный	Полнотелый	1	1		
4	Внутренние стены и перегородки (без отделки)						
	Лесоматериалы			1	1		
5	Перекрытия и покрытия						
6	Кровля						
	Кровля из натурального материала	Асбест	Асбестоцементный шифер	1			
7	Окна и балконные двери						
	Лесоматериалы	Цельный массив, одностворчатые, двустворчатые прямоугольные	Одинарное, двойное остекление простым стеклом	1	1		
8.	Полы						
	Деревянные покрытия	Мягкие и полутвердые породы	доски из массива	1			
	Жесткие покрытия	Керамические плитки	Неглазурованные	1	1	1	
9.	Отделка потолков, внутренних стен и перегородок						
		Потолки деревянные	Оштукатуренные с окраской, побелкой	1			
	Окраска стен и перегородок	Органорастворимая (масляная, алкидная, эпоксидная)			1	1	
10	Прочие конструкции						
	Двери внутренние и наружные						
	Лесоматериалы	Глухие массивные, распашные, однополотные, наружные и внутренние	Из простых пород дерева с окраской		1		
12	Отопление,						

№	группа конструктивных элементов	Наименование конструктивного элемента и типа материала	параметры материалов	Наличие признаков классов качества			
	вентиляция, кондиционирование						
	Система вентиляции и кондиционирования воздуха	Оконные кондиционеры, приточно-вытяжная вентиляция, система дымоудаления		1			
	Система отопления			н/д	н/д	н/д	н/д
	Трубопроводы отопления			н/д	н/д	н/д	н/д
	Сантехприборы			н/д	н/д	н/д	н/д
13	Водоснабжение и канализация						
	Трубопроводы			н/д	н/д	н/д	н/д
	Сантехприборы			н/д	н/д	н/д	н/д
14	Система эл.снабжение						
	III категория надежности			1	1		
15	слаботочные системы			н/д	н/д	н/д	н/д
16	Прочие системы и специальное оборудование						
	Система противопожарной безопасности	Система противопожарной сигнализации		н/д	н/д	н/д	н/д
	Система видеонаблюдения и контроля доступа			н/д	н/д	н/д	н/д
	Итого, количество признаков			12	9	3	1

Таким образом, подтверждена принадлежность объекта к классу качества Еcom.

Удельный показатель стоимости строительства здания по расценке ruO3.08.000.0014 Сборника укрупненных показателей стоимости строительства «Общественные здания», использованный для расчета стоимости объекта, представлен для здания класса конструктивной системы КС-1 (Стены каменные, кирпичные, блочные, перекрытия железобетонные). Согласно представленного технического паспорта инв. №3-

1169-10, стены объекта каркасно-камышитовые, обложенные кирпичом, перекрытия – деревянные, что соответствует классу конструктивной системы КС-7.

По результатам проверки принято решение о смене расценки с учетом действительного класса конструктивной системы здания и класса качества. При этом в состав расценки были дополнительно внесены корректировки, учитывающие различия в исполнении отдельных конструктивных элементов.

Конструктивный элемент	Корректирующий коэффициент	Комментарий
Стены	1,92	Объект-аналог: стр. 11 п. 34 - каркасные из бруса с чистой обшивкой и засыпкой утеплителем - 0,38; Объект оценки: стр. 11 п. 34 - каркасные из бруса с чистой обшивкой и засыпкой утеплителем - 0,38; стр. 10 п. 24 - облицовка лицевым кирпичом - 0,35
Водоснабжение и канализация	0,0	Отсутствуют в здании согласно технической документации.

Дополнительно учтена поправка на разницу в площади оцениваемого здания (80,9 кв.м.) и ближайшим параметром аналога из справочника (300 кв.м.) в размере 1,2, согласно Рекомендациям по использованию сборника УПСС.

По результатам рассмотрения обращения произведен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:020566:143. Пересчет выполнен с учетом фактического строительного объема здания.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

Кадастровый номер	Параметр	УПСС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:020566:143	80,9 кв.м.	4 845,32	391 986,39

Руководитель

С.В. Кононенко