



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  
№ 2020-0165-ОКС-ЗДН от 08 апреля 2020 г.

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 30:09:090202:986  
**Адрес объекта недвижимости:** Российская Федерация, Астраханская обл., Приволжский район, Промузел на ТЭЦ-2, в 2, 11 км северо-западнее границы с. Три Протока в 0, 48 км севернее границы с. Кулаковка в границах территории Астраханской ТЭЦ-2

**Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок:**

Расчет величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости в отношении объекта с кадастровым номером 30:09:090202:986 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка при определении возраста объекта и материала наружных стен, а также при выборе сборника УПСС для определения кадастровой стоимости.

При проведении государственной кадастровой оценки для расчета стоимости объекта был использован Сборник УПСС «Общественные здания», составленный в ценах по состоянию на 01.01.2016 г. По результатам рассмотрения обращения установлено, что здание расположено за пределами населенного пункта на земельном участке категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Соответственно, более корректным представляется использование аналогичной расценки из сборника УПСС «Магистральные сети и транспорт», составленного в ценах по состоянию на 01.01.2018 г., раздел 4 «Здания магистральных сетей и транспорта», подраздел «Автомобильное хозяйство. Здания производственно-технические и служебные», код расценки М4.01.009.0001 «Мойки механизированные». Также установлено, что расценки в сборниках УПСС представлены для зданий с несущим каркасом, в то время как объект оценки, согласно материалов технической инвентаризации, имеет бескаркасную конструкцию.

При проведении государственной кадастровой оценки возраст объекта недвижимости с кадастровым номером 30:09:090202:986 был определен в 14 лет, расчетная величина физического износа объекта составила 14 %.

Согласно заключения об уточненных характеристиках объекта №6962/1 от 06.04.2020 г., материал стен здания - керамзитобетонные блоки, обшитые сайдингом, процент физического износа здания составляет 20%.

По результатам проверки принято решение о применении корректной расценки и пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 30:09:090202:986 с учетом корректировок на отсутствие каркаса, на различие в материале стен и с учетом величины физического износа 20%.

**Информация о виде допущенных ошибок:** единичная техническая ошибка.

**Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:**

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:09:090202:986	108,4 кв.м.	14317,46	1 552 012,66

Руководитель ГБУ АО БТИ

(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Кононенко

(инициалы, фамилия)