



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
№ 2020-0138-ОКС-ПЖЛ от 20 апреля 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:030718:544
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул Генерала Епишева, д 59

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 30:12:030718:544 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка при определении кадастровой стоимости объекта.

В ходе проверки выявлена и исправлена ошибка в знаке формулы расчетной модели при ценообразующем факторе «Наличие центрального газоснабжения», что приводило к необоснованному занижению кадастровой стоимости.

При анализе материалов обращения установлено, что объект представляет собой квартиру, расположенную на 5-м и мансардном этажах жилого дома. При проведении государственной кадастровой оценки было учтено расположение объекта на крайнем этаже, однако не был учтен тип этажа – мансардный.

Согласно представленного в составе обращения технического паспорта от 23.08.2012 г. инв.№ 12:401:003:000008830:А:10028, выполненного ГУП «Сартехинвентаризация», средняя внутренняя высота помещений квартиры составляет 2,45 м, в то время как для данного сегмента рынка оптимальным значение высоты в 2,7 м. Согласно Раздела 1 сборника УПСС «Жилые дома», подраздел «Поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего здания», стр. 24, за базовое единичное значение внутренней высоты жилых помещений также принята величина 2,7 м..

По результатам проверки принято решение о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом корректного учета отсутствия централизованного газоснабжения, расположения части квартиры на мансардном этаже, а также с учетом фактического значения внутренней высоты помещений.

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.
30:12:030718:544	218,1 кв.м.	21 068,38	4 595 013,68

Руководитель



С.В. Кононенко