

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренокский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от Ол. Ол. Ол.

№ РБ-ас/кадр/00004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:52
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренокский, с. Шарипово, ул. Транспортная, 4
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренокский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	1 018 277,04 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Расположение НП	—	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	—	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	—	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	4 262

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:


УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8+X1)/1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовый адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от Ш. Ш. Шарипов

№ 13-а/кд/00000

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180501:331
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, д. Среднеакбашево, ул. Степная, 2
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения: Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	1 523 634,84 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	175
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Статус НП	—	Прочий НП

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	49

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	1 998

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 03. СЕГМЕНТ "Общественное использование", код вида разрешенного использования 03:071 (Религиозное использование. Размещение ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, скиты, мечети, синагоги, молельные дома)).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Общественное использование", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной

группы земельных участков;

– расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением понижающей корректировки.

Для расчета земельных участков, предназначенных для размещения зданий общественного использования в сельских НП, выбрана мультипликативная модель: $УПКС = 1861.235 * (\text{Расстояние от НП до столицы субъекта РФ})^{(+0.854)} * (\text{Численность населения в населенном пункте})^{(+0.133)}$.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета Y =	Корреляция
		$1861.2345454942028 * F1^{0.8539570600678528} * \text{Численность населения в населенном пункте}^{F2}$	
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$103.1 / (67.0 + X0)$	0,971958745
Численность населения в населенном пункте	F2	$(758.6 + X1) / 1264.25$	0,760419933

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 197-211 Отчета № 02-2019-1 от 26.09.2019.

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от Ш. Шарипов

№ В-02/000000004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180402:44
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, д. Нижнеакбашевс ул. Мира, 24
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	714 571,19 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	-
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	184
5.1.2	Тип населенного пункта	-	СНП
5.1.3	Расположение НП	-	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	-	Прочий НП
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	-	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	-	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	49

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	3 781

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

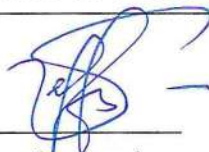
УПКС = 1207.758 * Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922} * Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от О.О. Дов

№ 13-01/2014-00004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:153
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Султанова, 7
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	774 817,56 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Расположение НП	—	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	—	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	—	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	3 243

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

УПКС = 1207.758 * Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922} * Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

	№	Формула для расчета	
Ценообразующий фактор		$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$26.76923076923077 / (12.4 + X0)$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2014

№ 13-а/р-000004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:108
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Султанова, 12а
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения: Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	399 310,96 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	
-----	---	--

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	–	СНП
5.1.3	Расположение НП	–	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	–	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	–	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	–	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	–	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	1 513

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8+X1)/1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)

(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2021

№ 13-02/2021

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180602:40
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Султанова, 73
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	937 283,16 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	–
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	–	СНП
5.1.3	Расположение НП	–	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	–	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	–	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	–	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	–	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	3 923

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2021

№ 19-уф/ка/р/00004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180603:13
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Озёрная, земельный участок 6
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	723 688,68 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Расположение НП	—	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	—	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	—	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	—	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	3 029

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости¹³. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

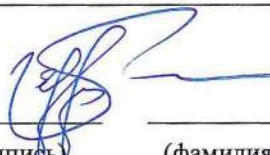
УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета $Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$26.76923076923077 / (12.4 + X0)$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 04.04.2021

№ 13-04/2021

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180603:20
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Озёрная, 7
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	761 676,96 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="checked" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Расположение НП	—	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	—	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	—	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	—	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	3 188

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости¹³. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8+X1)/1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)

(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2024

№ 13-02/000004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180602:168
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Дружбы, 23
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	791 496,08 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	
-----	---	--

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	–	СНП
5.1.3	Расположение НП	–	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	–	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	–	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	–	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	–	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	2 999

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМ-О или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

$УПКС = 1207.758 * \text{Расстояние от НП до столицы субъекта РФ}^{1.922} * \text{Численность населения в населенном пункте}^{0.102}$.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)

(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнарниковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2011

№ 13-а/кз/100004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180602:60
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, Кушнарниковский район, с. Шарипово, ул. Султанова, земельный участок 111
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнарниковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	1 005 375,36 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	
-----	---	--

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	–	СНП
5.1.3	Расположение НП	–	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	–	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	–	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	–	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	–	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	4 208

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости¹³. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

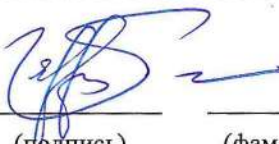
УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.02.2021

№ 02-02/100004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:271
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Султанова, 9
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	498 280,96 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки,</p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке),</p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке,</p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>	
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>	

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	—
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	—	СНП
5.1.3	Расположение НП	—	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	—	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	—	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	—	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	—	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	1 888

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statrelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

УПКС = 1207.758 * Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922} * Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 04.02.2021

№ РБ-а/р/21/000004

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:47
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Школьная, 11/2к
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	574 553,84 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	
-----	---	--

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	–	СНП
5.1.3	Расположение НП	–	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	–	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	–	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	–	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	–	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	2 177

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:031 (Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
- выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
- построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:


$УПКС = 1207.758 * \text{Расстояние от НП до столицы субъекта РФ}^{1.922} * \text{Численность населения в населенном пункте}^{0.102}$.

Ценообразующий фактор	№	Формула для расчета	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$Y = 1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)


(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнарниковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 02.01.2021

№ РБ-02/001/2021

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180201:166
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнарниковский, с. Воецкое, ул. Центральная, земельный участок 118а
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнарниковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	—
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	—
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	747 880 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	15.04.2020

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Акт об определении кадастровой стоимости от 23.04.2020 № 85</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>—</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	-
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Тип населенного пункта	-	СНП
5.1.2	Статус НП	-	Прочий НП
5.1.3	Тип трассы	-	Территориальная трасса

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
	-	-	-

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	2 000
5.3.2	Вид разрешенного использования земельного участка по документу	-	Ремонт автомобилей

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 6. СЕГМЕНТ Производственная деятельность, код вида разрешенного использования 04:099 (Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

Для сельских населенных пунктов РБ определена группа 1.2 - относятся земельные участки под автомойки, мастерские и т.д.

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке утверждёнными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков с кодом 04:099, отнесенных к Сегменту "Производственная деятельность", осуществляется в следующем порядке:

- группировка земельных участков;

- определение типового (эталонного) земельного участка для каждой из групп (подгрупп) земельных участков;
- расчет рыночной стоимости типовых (эталонных) земельных участков в соответствии с требованиями главы VIII Указаний;
- определение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков путем деления рыночной стоимости типовых (эталонных) земельных участков на их площадь;
- корректировка стоимости типовых (эталонных) участков, учитывающая отличие значе-гий ценообразующих факторов каждого конкретного объекта, по отношению к значениям ценообразующих факторов типового (эталонного) объекта для получения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков;
- определение кадастровой стоимости земельных участков умножением УПКС земельных участков на их площадь.

Согласно п. 7.2.2 методических указаний, метод типового (эталонного) объекта недвижимости заключается в следующем:

Определяется группа (подгруппа) объектов недвижимости, в которой возможно (целесообразно) типологизировать объекты недвижимости;

Определяется основание типологизации – характеристика или группа характеристик объектов недвижимости, на основании которых можно их сгруппировать;

Проводится типологизация объектов недвижимости объектов недвижимости;

Формируется типовой (эталонный) объект недвижимости;

Определяется стоимость типового (эталонного) объекта недвижимости;

Корректируются стоимости объектов недвижимости при распространении на них стоимости типового (эталонного) объекта недвижимости.

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр.223-232 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1.

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

Башкортостан Республикаһының
«Дәүләт кадастр баһаһы һәм
техник инвентаризацияһы»
дәүләт бюджет учреждениеһы



450097, Өфө, Бессонов урамы, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

Государственное бюджетное
учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка
и техническая инвентаризация»

450097, Уфа, ул. Бессонова, 26А
тел. 246-39-33, E-mail: btirb@mail.ru

ул. Султанова, дом 24,
Кушнаренковский район,
с. Шарипово, РБ, 452251
sharip.sp@mail.ru

(почтовый адреса, адреса электронной почты (последнее -
при наличии) заявителя, представителя заявителя)

**Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости**

от 06.06.2021

№ 13-01/2021

Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан
«Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	02:36:180601:7
1.2	Адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с. Шарипово, ул. Школьная, 8/1к
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	-
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении	-
1.6	Дата поступления обращения	19.01.2021

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение):

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	650 826,72 руб.
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	01.01.2019

4.3	<p>Основание определения кадастровой стоимости:</p>	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31, ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/></p>
4.4	<p>Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со статьей 15 Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке)</p>	<p>Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18.10.2019 № 1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года»</p>
4.5	<p>Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</p>	<p>https://clck.ru/KBVgv</p>

4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с частью 14 или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке	-
-----	---	---

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.1.1	Численность населения в населенном пункте	чел.	648
5.1.2	Тип населенного пункта	-	СНП
5.1.3	Расположение НП	-	Пригород Уфы
5.1.4	Статус НП	-	Центр СС
5.1.5	Наличие в населенном пункте центрального газоснабжения	-	Да
5.1.6	Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения	-	Да
5.1.7	Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения	-	Да

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.2.1	Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	км; ^тыс м	45

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

№ п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов)	Значение, описание ценообразующего фактора
5.3.1	Площадь земельного участка	кв.м	2 466

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости 13. СЕГМЕНТ Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка, код вида разрешенного использования 02:021 (Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, в том числе зданий и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных).

Согласно методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", осуществляется в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков;
- создание слоев цифровых тематических карт населенных пунктов;
- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках для каждой сформированной группы;
 - выбор типовых (эталонных) земельных участков в зависимости от подгруппы по ОКТМО или кадастровому кварталу;
 - построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости для каждой сформированной группы типовых (эталонных) земельных участков;
 - расчет кадастровой стоимости земельных участков по УПКС типовых (эталонных) земельных участков с применением корректировок.

Корректировка на площадь проводилась на основании таблицы 51 Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть I / Л.А. Лейфер.

Корректировка на обеспеченность коммуникациями проводилась на основании таблицы «Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2019 года» (Источник информации: <https://statirel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>).

Для расчета земельных участков под ИЖС и ЛПХ в сельских НП (Пригород Уфы) выбрана мультипликативная модель:

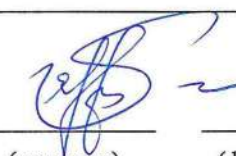
УПКС = 1207.758*Расстояние от НП до столицы субъекта РФ^{1.922}*Численность населения в населенном пункте^{0.102}.

	№	Формула для расчета	
Ценообразующий фактор		$Y=1207.7576646779462 * F1^{1.9217776787519227} * F2^{0.10202753210238402}$	Корреляция
Расстояние от НП до столицы субъекта РФ	F1	$26.76923076923077 / (12.4 + X0)$	0,920677454
Численность населения в населенном пункте	F2	$(1045.8 + X1) / 1755.5384615384614$	-0,329759327

Подробное описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости представлено на стр. 247-260 Отчета от 26.09.2019 № 02-2019-1

Заместитель руководителя

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)



(подпись)

Р.А. Еникеев

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)