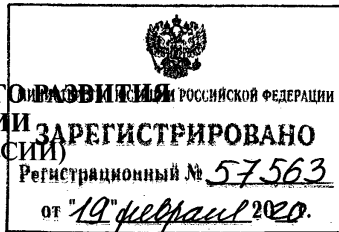




МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)



ПРИКАЗ

9 сентября 2019 г.

Москва

№

548

О внесении изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226 (зарегистрирован в Минюсте России 29 мая 2017 г., регистрационный № 46860) с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 9 августа 2018 г. № 419 (зарегистрирован в Минюсте России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52352).

Министр

М.С. Орешкин

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226

1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящие методические указания о государственной кадастровой оценке (далее – Указания) определяют правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости и предназначены для определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением субъекта Российской Федерации, наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетное учреждение).».

2. В пункте 1.2:

1) абзацы второй – четвертый изложить в следующей редакции:

«Определение кадастровой стоимости предполагает расчет вероятной суммы типичных для рынка затрат, необходимых для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке.

Результаты расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в соответствии с настоящими Указаниями, не подлежат корректировке на вероятную величину доходов и расходов продавца, возникающих в связи с владением, использованием и распоряжением таким объектом недвижимости (в том числе связанных с налоговыми обязательствами продавца, возникающими (либо которые могут возникнуть) в связи с владением, использованием и распоряжением таким объектом).

Датой, по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость в соответствии с настоящими Указаниями, является 1 января года определения

кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки, предусмотренного законодательством о государственной кадастровой оценке.»;

2) дополнить абзацами пятым и шестым следующего содержания:

«В случае подтверждения информации о фактическом использовании объекта недвижимости, соответствующем виду (видам) разрешенного использования, определенному (установленному) в отношении такого объекта недвижимости и содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) по состоянию на дату определения кадастровой стоимости, на основании поданной в бюджетное учреждение декларации о характеристиках объекта недвижимости, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 4 июня 2019 г. № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее форм»¹, для целей Указаний под видом использования понимается такое фактическое использование объекта недвижимости.

В иных случаях под видом использования понимаются вид (виды) разрешенного использования или назначение объекта недвижимости, определенные (установленные) в отношении такого объекта недвижимости и содержащиеся в ЕГРН по состоянию на дату определения кадастровой стоимости.».

3. Пункт 1.5 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Информация о событиях, произошедших после даты определения кадастровой стоимости, не может быть использована для определения кадастровой стоимости, за исключением случаев ее использования для подтверждения тенденций, сложившихся на дату определения кадастровой стоимости, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату определения кадастровой стоимости.».

4. Абзац второй пункта 1.6 признать утратившим силу.

5. Пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетное учреждение исходит из того, что использование такого объекта

¹ Зарегистрирован в Минюсте России 23 сентября 2019 г., регистрационный № 56006.

недвижимости в соответствии с его разрешенным использованием и назначением может быть продолжено без нарушения требований законодательства.

Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости.».

6. В пункте 1.10:

1) в абзаце первом слова «назначением (категорией) и (или) разрешенным использованием») заменить словами «целевым назначением (принадлежностью земельного участка к определенной категории земель) и (или) разрешенным использованием»;

2) абзац второй признать утратившим силу.

7. Пункт 1.11 изложить в следующей редакции:

«1.11. Определение кадастровой стоимости осуществляется без учета обременений (ограничений) объекта недвижимости, за исключением ограничений прав на землю, возникающих в соответствии с законодательством (в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории, иными ограничениями, установленными действующим законодательством Российской Федерации).».

8. В пункте 1.12:

1) в абзаце втором после слов «транспортной инфраструктурой (наличие инженерного и транспортного обеспечения до границ земельного участка)» дополнить словами «, социальной инфраструктурой»;

2) абзац третий изложить в следующей редакции:

«характеристики окружающей территории земельного участка»;»;

3) абзац одиннадцатый признать утратившим силу.

9. Пункт 1.13 признать утратившим силу.

10. Пункты 1.14 и 1.15 изложить в следующей редакции:

«1.14. При определении кадастровой стоимости зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (ОНС) учитывается неотделимое внутреннее инженерное оборудование, без которого эксплуатация этих зданий,

сооружений, ОНС в соответствии с их видом использования и назначением невозможна или существенно затруднена.

При определении кадастровой стоимости зданий, сооружений, ОНС исключается стоимость земельного участка, на котором он расположен.

При определении кадастровой стоимости зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест не учитываются как часть объекта недвижимости:

движимое имущество;

все объекты, расположенные за границами ограждающих конструкций зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест либо при отсутствии ограждающих конструкций – за внешними границами опорных частей и (или) пятна застройки зданий, сооружений, ОНС;

предметы декоративно-прикладного искусства (для объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия));

влияние предпринимательской деятельности, осуществляемой в здании, сооружении, ОНС, помещении, машино-месте;

прочие объекты, влияющие на стоимость зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест, но не относящиеся к неотделимым улучшениям зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест.

1.15. Кадастровая стоимость единых недвижимых комплексов (ЕНК) определяется как сумма кадастровых стоимостей объектов недвижимости, объединенных в такой ЕНК.»

11. Пункты 1.16 и 1.17 признать утратившими силу.

12. В пункте 2.2 слова «Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)» заменить словом «ЕГРН».

13. Пункты 3.1 и 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.1. В случае несоответствия наименования ранее установленного вида разрешенного использования земельного участка, содержащегося в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов

разрешенного использования земельных участков»² (далее – классификатор), бюджетное учреждение вправе направить в органы государственной власти субъектов Российской Федерации или в органы местного самоуправления, уполномоченные на утверждение правил землепользования и застройки (внесение изменений в них), для согласования предположения о наименовании вида разрешенного использования такого земельного участка, которое может соответствовать классификатору без необходимости осуществления со стороны правообладателя такого земельного участка и (или) указанных уполномоченных органов процедуры изменения (выбора, установления) в отношении земельного участка другого (нового) вида разрешенного использования.

В указанных случаях бюджетное учреждение формирует электронную таблицу, построчно содержащую сведения о таких земельных участках, а также предполагаемые бюджетным учреждением к приведению в соответствие классификатору наименования видов разрешенного использования земельных участков, которая направляется в уполномоченные органы местного самоуправления или органы государственной власти, указанные в настоящем пункте.

После получения соответствующего согласования либо по истечении 30 календарных дней со дня получения таких сведений уполномоченными органами местного самоуправления или органами государственной власти, указанными в настоящем пункте, бюджетное учреждение вправе использовать предположения о наименовании вида разрешенного использования земельного участка, предполагаемые бюджетным учреждением, за исключением случаев, когда в отношении земельного участка представлены иные сведения о наименовании видов разрешенного использования, которые могут быть присвоены земельному участку только в результате установления (изменения, выбора) нового вида разрешенного использования в соответствии с земельным

² Зарегистрирован в Минюсте России 8 сентября 2014 г., регистрационный № 33995 (с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 г. № 709 (зарегистрирован в Минюсте России 21 октября 2015 г., регистрационный № 39397), от 6 октября 2017 г. № 547 (зарегистрирован в Минюсте России 25 октября 2017 г., регистрационный № 48683), от 9 августа 2018 г. № 418 (зарегистрирован в Минюсте России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52351), от 4 февраля 2019 г. № 44 (зарегистрирован в Минюсте России 27 марта 2019 г., регистрационный № 54182).

законодательством и законодательством о градостроительной деятельности. Получение в соответствии с настоящим пунктом бюджетным учреждением информации от уполномоченных органов местного самоуправления или органов государственной власти о наименованиях видов разрешенного использования не является основанием для установления (изменения, выбора) нового вида разрешенного использования земельного участка.

3.2. Сведения о фактическом использовании объектов недвижимости могут быть направлены бюджетным учреждением в уполномоченный орган и в органы местного самоуправления, уполномоченные на утверждение правил землепользования и застройки (внесение изменений в них), для согласования.

В указанных случаях бюджетное учреждение формирует электронную таблицу, построчно содержащую следующие сведения об объектах недвижимости:

кадастровый номер объекта недвижимости;

адрес объекта недвижимости;

вид объекта недвижимости;

категория земель (для земельных участков);

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

сведения о фактическом использовании объекта недвижимости.».

14. Пункт 3.3 признать утратившим силу.

15. В пункте 3.4:

1) абзац пятый признать утратившим силу;

2) в абзаце десятом слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС».

16. В абзаце двадцать седьмом пункта 4.1.3:

1) слова «исходя из цен продаж объектов недвижимости» исключить;

2) слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС».

17. В абзацах пятом и одиннадцатом пункта 4.1.4 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест».

18. В подпункте 2 пункта 5.2 слова «, автоматизированной информационной системы «Мониторинг рынка недвижимости», дежурных кадастровых карт государственного фонда данных, сформированного в результате проведения землеустройства» исключить.

19. В абзаце первом пункта 6.8.2:

1) слова «анализируется фактическое использование» заменить словами «анализируются виды разрешенного использования»;

2) слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест, ЕНК».

20. В пункте 7.1.1:

1) абзац первый дополнить предложением третьим следующего содержания:

«В качестве цены аналога используются сведения о цене сделки (предложения), выраженные в виде запрашиваемой, предлагаемой или уплачиваемой денежной суммы в отношении схожего по характеристикам объекта недвижимости.»;

2) в абзаце втором слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС».

21. В пункте 7.1.2:

1) в абзаце втором слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС»;

2) в абзаце пятом слова «памятных знаков);» заменить словами «памятных знаков).»;

3) абзац шестой изложить в следующей редакции:

«При определении зависимости затрат от удельных показателей затрат на создание (замещение, воспроизводство) аналогичных объектов производится корректировка на величину налога на добавленную стоимость в сторону увеличения в случае использования справочных показателей, определенных без учета налога на добавленную стоимость. В случае если типичные для рынка элементы затрат не содержат налог на добавленную стоимость, корректировка

использованных справочных показателей на величину налога на добавленную стоимость по этим элементам не производится.».

22. В пункте 7.1.5:

1) в абзаце первом слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест»;

2) абзац второй изложить в следующей редакции:

«В случае отсутствия рыночной информации возможно использование примерных долей стоимости земельных участков, зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест, движимого имущества и прочего, приведенных для целей Указаний в приложении № 7 к Указаниям, в котором отражена информация для объектов недвижимости, находящихся в работоспособном состоянии, без учета влияния внешнего (экономического) устаревания.».

23. В абзацах первом и втором пункта 7.2.4, абзаце первом пункта 7.3.1 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест».

24. Абзацы третий – пятый пункта 7.3.3 изложить в следующей редакции:

$$\langle \text{ПП} = (\Delta_{\text{зy}} * (1 + Y)^n + \sum_{i=1}^n \Delta i * ((1 + Y)^{n-(i-0,5)}) - 1,$$

где ПП – прибыль предпринимателя (%);

$\Delta_{\text{зy}}$ – величина авансового платежа, связанного с созданием объекта, в том числе стоимость прав на земельный участок, Δi - доля инвестиций в i -тый период в объект недвижимости (%);».

25. В абзаце восьмом пункта 7.3.4 и абзаце двадцатом пункта 7.3.10 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест».

26. В абзаце третьем пункта 7.4.2 после слов «валовый доход, который может приносить объект недвижимости» дополнить словами «, при этом в качестве величины арендной платы понимаются сведения о величине вероятных затрат, необходимых для аренды объекта недвижимости».

27. В подпункте 2 пункта 8.1 слова «или в случае невозможности продолжения фактического использования объекта недвижимости» исключить.

28. В абзаце первом пункта 8.2 слова «фактического разрешенного» исключить.

29. Пункт 8.5 изложить в следующей редакции:

«8.5. Оценка сооружений преимущественно проводится с использованием затратного подхода. Возможно использование доходного и сравнительного подходов, однако при этом следует учитывать возможное влияние на результат расчета в том числе движимого имущества, а также объектов, которые могут быть самостоятельными объектами кадастрового учета, в том числе земельных участков.»

30. Пункт 8.6 после слов «(в том числе выполненных по заказу самих правообладателей)» дополнить словами «, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

31. В абзацах первом, седьмом, двадцать восьмом, двадцать девятом пункта 9.2.1 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест».

32. Абзац первый пункта 9.2.2.1.5.3 изложить в следующей редакции:

«9.2.2.1.5.3. Определение затрат на единицу площади для целей Указаний на возделывание и уборку сельскохозяйственной продукции рекомендуется производить на основе технологических карт и среднегодовых рыночных цен исходя из анализа среднегодовых рыночных цен, сложившихся за трех – пятилетний период, предшествующий году определения кадастровой стоимости, с учетом индексации этих цен на дату определения кадастровой стоимости. При отсутствии технологических карт возможно использование форм отчетности и статистических данных. Технологические карты устанавливают фактические (при отсутствии – статистические) затраты семян, горюче-смазочных материалов, удобрений и прочие затраты в натуральном выражении.»

33. Пункт 9.2.2.2.3 признать утратившим силу.

34. В абзаце втором пункта 11.1 слова «несоответствия фактического использования и вида использования объекта недвижимости» заменить словами «некорректного учета фактического использования объекта недвижимости».

35. Пункт 12.1 после слов «на основе результатов последней

государственной кадастровой оценки» дополнить словами «, действовавших по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости».

36. В таблице «Сегментация объектов недвижимости с указанием кодов расчета видов использования», приведенной в приложении № 1 к Указаниям:

1) в строке тридцать первой раздела 1 «СЕГМЕНТ «Сельскохозяйственное использование» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

2) в строке пятой раздела 2 «СЕГМЕНТ «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» слова «высотой не выше восьми надземных этажей» заменить словами «высотой выше восьми надземных этажей»;

3) в строке четвертой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС в целях» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные для»;

4) в строке шестой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

5) в строках седьмой и восьмой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

6) в строках десятой – двадцатой, двадцать второй, двадцать третьей, двадцать шестой – двадцать восьмой, тридцатой, тридцать первой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

7) в строке тридцать второй, тридцать четвертой, тридцать пятой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

8) в строках тридцать шестой – сороковой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

9) в строке сорок первой, сорок второй раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

10) в строке пятидесятой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС, необходимых» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, необходимые»;

11) в строке пятьдесят первой раздела 3 «СЕГМЕНТ «Общественное использование» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

12) в строке шестой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

13) в строке восьмой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

14) в строке девятой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения»;

15) в строках десятой – двенадцатой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

16) в строке тринадцатой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

17) в строках четырнадцатой – двадцатой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

18) в строке двадцать первой раздела 4 «СЕГМЕНТ «Предпринимательство» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

19) в строке пятой раздела 5 «СЕГМЕНТ «Отдых (рекреация)» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, помещений»;

20) в строке восьмой раздела 5 «СЕГМЕНТ «Отдых (рекреация)» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

21) в строке двадцатой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, используемые»;

22) в строке двадцать первой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

23) в строке двадцать второй раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

24) в строках двадцать девятой, тридцатой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

25) в строке тридцать первой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

26) в строках тридцать второй, тридцать третьей раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

27) в строках тридцать четвертой, тридцать пятой, тридцать седьмой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

28) в строке тридцать восьмой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

29) в строке сорок восьмой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «не являющихся частями» заменить словами «являющихся частями»;

30) в строке пятьдесят первой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

31) в строке пятьдесят второй раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

32) в строке шестидесятой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

33) в строке шестьдесят первой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные для»;

34) в строке шестьдесят второй раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слово «ОКС» исключить;

35) в строке шестьдесят восьмой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, предназначенных» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

36) в строке шестьдесят девятой раздела 6 «СЕКТОР «Производственная деятельность» слова «Размещение ОКС, необходимых» заменить словами «Здания, сооружения, помещения, предназначенные»;

37. В наименовании таблицы «Рекомендуемые коды для ОКС, позволяющие разбить объекты на основные группы (подгруппы)», приведенной в приложении № 2 к Указаниям, слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест».

38. В таблице «Примерный перечень ценообразующих факторов земельных участков и ОКС», приведенной в приложении № 3 к Указаниям:

1) в наименовании слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест»;

2) в пункте 3 слова «фактическое использование» заменить словами «вид использования»;

3) в пункте 6 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

4) наименование раздела «ОКС» изложить в следующей редакции: «Здания, сооружения, ОНС, помещения, машино-места»;

5) пункт 20 признать утратившим силу;

6) в пункте 22 слова «фактическое использование» заменить словами «вид использования»;

7) в пунктах 24, 25 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений»;

8) в пункте 36 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест»;

9) в пункте 38 слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений».

39. Пункт 13 таблицы «Рекомендации по применимости подходов», приведенной в приложении № 6 к Указаниям, изложить в следующей редакции:
«

13. Садоводство и огородничество, малозэтажная жилая застройка	-	1	2
--	---	---	---

».

40. В наименовании и в строке первой таблицы «Ориентировочные доли стоимости земельных участков, ОКС, движимого имущества и прочего», приведенной в приложении № 7 к Указаниям, слово «ОКС» заменить словами «зданий, сооружений».

41. Строку десятую таблицы «Модели накопления физического износа для различных групп зданий, расположенных в крупных (от 100 тысяч человек) городских населенных пунктах II климатического района (районирование принято на основании приложения № 2 к общей части сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС)», приведенной в приложении № 8 к Указаниям, изложить в следующей редакции:

«

Здание с каркасно-панельными стенами	$\text{ФизИз} = \frac{0,0021 * \text{ДВ}^{1,08} * \text{Ln}(\text{ДВ})}{e^{0,0017 * \text{ДВ}}} + 0,049$	60
--------------------------------------	--	----

».