

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ»
(КГБУ «ХАБКРАЙКАДАСТР»)**

680000, г.Хабаровск, ул.Воронежская, 47А,
тел. (4212) 70-45-15 факс (4212) 75-23-30, e-mail: bti@khvbtii.ru

Решение о пересчете кадастровой стоимости

№ 89 от 01.12.2020г

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело поступившее 09.11.2020г вх. № 6806 обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	27:23:0051009:331	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Монтажная, д. 19

В ходе рассмотрения обращения выявлено следующее:

1. Государственная кадастровая оценка проведена в соответствии с Распоряжением министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края от 08.09.2017 № 2294, на основании сведений, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 20.02.2017 № 74 и переданном в адрес Учреждения для проведения работ по государственной кадастровой оценке. В представленный в Учреждение Перечень были включены сведения единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2019.

2. Учреждением проведена проверка количественных и качественных характеристик Объекта. Проверен порядок определения кадастровой стоимости, а также проведена выездная проверка с визуальным осмотром Объекта, о чем составлен акт осмотра объекта недвижимости в целях уточнения технических характеристик для целей государственной кадастровой оценки от 26.11.2020 №11 (далее – Акт).

3. На основании Акта и находящегося в архиве Учреждения технического паспорта от 11.01.2012г инв.4408 выявлена единичная техническая ошибка, в результате которой уточнены сведения о материале стен, величине строительного объема, наличии/отсутствии конструктивных элементов и физическом износе Объекта. На основании уточненных характеристик, уточнено значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства Объекта. Указанные уточнения повлекли за собой необходимость пересчета кадастровой стоимости.

Таким образом, в результате проведенной проверки был **выявлен факт наличия единичной методологической ошибки (ошибок)**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Материал стен	Материал стен «Из прочих материалов» (КС-3), изменен на «Смешанные (1-2 этаж-шлакоблочные; подвал-бутовые; мансарда-пенобетон)» (КС-3)
Уточнение строительного	Строительный объем здания исправлен с

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
объема	3 119,97 куб. м на 3 755,00 куб. м.
Уточнение физического износа	Физический износ здания исправлен с 60% на 69%.

В результате рассмотрения обращения принято

РЕШЕНИЕ:

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0051009:331 в порядке, предусмотренном ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0051009:331 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 2 814 924,46 руб.

3. Пересчитать кадастровую стоимость помещений, расположенным в этом здании, имеющим кадастровые номера 27:23:0051009:333, 27:23:0051025:301 в порядке, предусмотренном ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

4. Установить кадастровую стоимость объектам недвижимости с кадастровыми номерами 27:23:0051009:333, 27:23:0051009:301 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 96 598,56 руб. и 160 446,25 руб. соответственно.

Директор

А.В.Тюркин

Начальник управления
государственной кадастровой оценки

А.С.Габова