

**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@khvbt.ru

**Решение о пересчете кадастровой стоимости
№ 88 от 02.12.2020г**

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело поступившее 12.11.2020г. № 6909 обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Помещение	27:08:0010345:95	Хабаровский край, р-н. Имени Лазо, рп. Хор, ул. России, д. 4, кв. 2

Суть обращения:

Прошу разъяснить и проверить установленную с 01.01.2019 кадастровую стоимость части жилого дома с кадастровым номером 27:08:0010345:95 на наличие ошибок. В связи с тем, что возможно данный объект оценен, как малоэтажная (многоэтажная) застройка, а по факту объект является частью индивидуального жилого дома находящемся на земельном участке с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. Центральное теплоснабжение в части жилого дома отсутствует (часть жилого дома не подключена к сети теплоснабжения), отапливается автономно котлом. Общая площадь части жилого дома составляет 223,3 кв.м., а не 228,8 кв.м.

Обоснование решения:

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. В результате проверки на основании имеющегося в архиве Учреждения технического паспорта от 20.05.2008г инв. № 12581, были уточнены сведения о виде использования Объекта, величине строительного объема, физического износа и наличии/отсутствии конструктивных элементов здания, в котором расположено помещение, а также уточнена группа (подгруппа) 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
-----------------	--------------------------------

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Группа (подгруппа) здания	Группа 1, подгруппа 0107 «Многokвартирные 2-этажные жилые дома», изменена на Группу 2, подгруппа 0202 «Дома индивидуальные»
Уточнение строительного объема	Величина строительного объема - 1711,00 куб.м
Уточнение физического износа	Величина физического износа - 42%

В соответствии со ст.21 Федерального закона от 03.07.2016г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и п.15 Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018г. №73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» в результате рассмотрения обращения было принято

РЕШЕНИЕ:

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:95 в порядке, предусмотренном ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

2. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:63.

3. Осуществить пересчет кадастровой стоимости объекту недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:94, расположенным в здании с кадастровым номером 27:08:0010345:63.

4. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:95 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 1 036 372,48 руб.

5. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:63 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 2 047 834,22 руб.

6. Установить кадастровую стоимость объекту недвижимости с кадастровым номером 27:08:0010345:94, расположенным в здании с кадастровым номером 27:08:0010345:63 по состоянию на 01.01.2019г. в размере 1 011 459,68 руб.

Директор

А.В.Тюркин

Начальник управления
государственной кадастровой оценки

А.С. Габова