

**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

№ 78 от 03.12.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело поступившее обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 27:22:0040102:289 (далее – Объект) от 18.11.2020 вх.№ 7045.

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Помещение	27:22:0040102:289	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Лазо, (южнее территории кафе и закрытой одноэтажной стоянки автомашин по ул. Лазо, 87) - 27:22:0040102:34, ул. Водонасосная, ориентировочно на расстоянии 57 м в южном направлении от земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040102:35, занимаемого зданием кафе и закрытой автостоянки - 27:22:0040102:71, Потребительский гаражный кооператив "Рассвет" (Блок 1), бокс 87

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 24.09.2020.

2. В результате проверки порядка расчета кадастровой стоимости выявлена арифметическая ошибка: при применении формулы

$КС = УПКСэ * S * K1 * K2$, где

УПКСэ – удельный показатель кадастровой стоимости эталонного объекта (руб./кв.м.);

S – площадь помещения (кв.м);

K1 – корректировка на площадь (масштаб);

K2- корректировка на внешний износ,

вместо площади помещения была использована площадь всего здания, в котором расположено данное помещение, далее неверная кадастровая стоимость была импортирована в программный комплекс и перенесена в отчетные документы.

3. Идентичная ошибка так же выявлена при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 27:22:0011404:3174; 27:22:0020202:475; 27:22:0020202:476; 27:22:0051101:431; 27:23:0040902:1059

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

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Площадь помещения	Исправлена с 1150,1 кв.м. на 21,6 кв.м.

В результате рассмотрения обращения принято

РЕШЕНИЕ:

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:22:0040102:289 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 27:22:0040102:289 по состоянию на 24.09.2020 г. в размере 198 003,53 руб.

3. Пересчитать кадастровую стоимость объектам недвижимости с кадастровыми номерами 27:22:0011404:3174; 27:22:0020202:475; 27:22:0020202:476; 27:22:0051101:431; 27:23:0040902:1059 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 27:22:0011404:3174, 27:22:0051101:431 по состоянию на 24.09.2020 г. в размере 401 507,15 руб. и 471 330,77 руб. соответственно.

5. Установить кадастровую стоимость объектам недвижимости с кадастровыми номерами 27:22:0020202:475, 27:23:0040902:1059 по состоянию на 25.09.2020 г. в размере 324 505,78 руб. и 347 866,93 руб. соответственно.

6. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:22:0020202:476 по состоянию на 28.09.2020 г. в размере 322 672,42руб.

Директор

А.В.Тюркин

Начальник управления
государственной кадастровой оценки

А.С.Габова