



**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](mailto:bti@khvbtii.ru)

**Решение о пересчете кадастровой стоимости**

№ 28 от 11.06.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 27:04:0101007:210.

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 г. № 74 и переданном в адрес Учреждения для проведения работ по государственной кадастровой оценке. В указанный Перечень были включены сведения единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2019 г.

2. Качественные и количественные характеристики объекта недвижимости, содержащиеся в Перечне и использованные при определении кадастровой стоимости:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.1	Кадастровый номер объекта недвижимости	27:04:0101007:210
2.2	Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид)	Земельный участок
2.3	Адрес объекта недвижимости	край Хабаровский, р-н Ванинский, межселенная территория Ванинского муниципального района, в 1200 метрах на юго-восток от 38 километра автодороги Совгавань-Монгохто, сооружение Б
2.4	Площадь (для земельного участка, здания, помещения или машино-места) или иная основная характеристика (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки – для сооружения, объекта незавершенного строительства)	7 871,20 кв. м

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
	объекта недвижимости	
2.5	Категория земельного участка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2.6	Вид разрешенного использования по документам	под объектом ЗАО "Трансбункер" – железнодорожный тупик (инв. № 3536)
2.7	Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости	отсутствуют

3. Определение кадастровой стоимости осуществлено в соответствии с методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ № 226 от 12.05.2017 г. Кадастровая стоимость Объекта определена как средневзвешенное значение удельных показателей кадастровой стоимости (далее-УПКС) граничащих земельных участков и/или свободных земель кадастрового квартала (далее – смежников), исходя из протяженности общей границы смежников с оцениваемым земельным участком. Протяженность границ смежников определена в соответствии с графической частью Перечня.

4. Выявлена системная техническая ошибка, а именно. Согласно графической части Перечня, в едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату государственной кадастровой оценки (01.01.2019), отсутствовали сведения о границе населенного пункта р.п. Ванино. В связи с чем, при определении УПКС свободных земель кадастрового квартала, граничащих с Объектом, в расчет ошибочно включен УПКС земель населенного пункта р.п. Ванино, поскольку согласно графической части перечня в квартале 27:04:0101007 расположено несколько земельных участков, отнесенных к категории земель земли населенного пункта, имеющих местоположение Хабаровский край, р.п. Ванино. В ходе рассмотрения обращения осуществлена проверка границ указанного населенного пункта с использованием генерального плана городского поселения р.п. Ванино Ванинского муниципального района Хабаровского края. В результате проверки выявлено, что кадастровый квартал в котором расположен Объект расположен за пределами границы населенного пункта р.п. Ванино, на межселенной территории Ванинского муниципального района, что влечет за собой исключение из определения УПКС свободных земель кадастрового квартала УПКС земель населенных пунктов и пересчет кадастровой стоимости.

Граничащий участок/квартал	Длина границы (м)	УПКС граничащего участка, (руб./кв.м.)
27:04:0101007:792	15,59	48,77
27:04:0101007:761	524,24	285,44
27:04:0101007:209	168,47	51,08
27:04:0101007	102,87	23,32

Средневзвешенное значение УПКС составляет 198,98 руб.

В результате рассмотрения обращения принято

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:04:0101007:210 в порядке, предусмотренном ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:04:0101007:210 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 1 566 211,38 руб.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

Начальник управления  
государственной кадастровой оценки

А.С.Габова