



**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
№ 23 от 12.05.2020**

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	27:23:0030106:56	г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 59

Суть обращения

Согласно Решения о пересчете кадастровой стоимости №6 от 12.02.2020г., износ литера А основной части здания с кадастровым номером 27:23:0030106:56 рассчитан, исходя из капитального ремонта здания в целом в 2007г.

Однако, в соответствии с актом №9 от 26.02.2008г. итоговой проверки при капитальном ремонте объекта (прилагается) капитальный ремонт представлял собой устройство открытой двухмаршевой лестницы, соединяющей подвальный и первый этажи существующего здания «Дома одежды». Такие работы не относятся к капитальному ремонту объекта в целом и не должны влиять на расчет физического износа в силу абз.15 п.7.3.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития от 12.05.2017г. №226.

Обоснование решения:

Государственная кадастровая оценка проведена 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.

В результате проверки на основании технического паспорта, имеющегося в архиве Учреждения от 12.07.2016 инвентарный номер 1041, уточнены сведения о датах постройки и сроках проведения капитального ремонта и реконструкции литеров А, А1, А2, А3 здания с кадастровым номером 27:23:0030106:56, использованные при определении величины физического износа.

В соответствии с Методическими указаниями в случае проведения капитального ремонта или реконструкции объекта в качестве срока ввода в эксплуатацию (даты начала нормативного срока его службы) принимается дата завершения капитального ремонта в

целом (капитальный ремонт отдельных систем и (или) конструктивных элементов не относится к капитальному ремонту в целом) или реконструкции.

В техническом паспорте от 12.07.2016 инвентарный номер 1041 в разделе VI. «Описание конструктивных элементов здания» по литеру А основной части указаны следующие сведения:

Год постройки	1966
Год реконструкции	2005
Год капитального ремонта	2007

Таким образом, при определении физического износа в рамках проведения государственной кадастровой оценки использовались данные о дате капитального ремонта в 2007г., как наиболее приближенной к году определения кадастровой стоимости.

Согласно сведениям, содержащимся в акте №9 от 26.02.2008г итоговой проверки при капитальном ремонте объекта, капитальный ремонт основной части Литера А в 2007г. представлял собой устройство открытой двухмаршевой лестницы, соединяющей подвальный и первый этажи существующего здания «Дом одежды», что является капитальным ремонтом отдельных конструктивных элементов и не относится к капитальному ремонту в целом.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с абз.15 п.7.3.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, в качестве даты начала нормативного срока службы Объекта для определения его физического износа необходимо использовать дату завершения реконструкции, а именно 2005г.

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
Уточнение даты начала нормативного срока службы	Дата капитального ремонта 2007г. изменена на дату реконструкции 2005г.

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 27:23:0030106:56.

2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0030106:56 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 300 111 031,14 руб.

3. Осуществить пересчет кадастровой стоимости объектам недвижимости с кадастровыми номерами 27:23:0030106:333, 27:23:0030106:334, 27:23:0030106:335, расположенным в здании с кадастровым номером 27:23:0030106:56, кадастровая стоимость которых была определена до момента принятия настоящего решения в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», с учетом выявленной ошибки.

4. Установить кадастровую стоимость объектам недвижимости с кадастровыми номерами 27:23:0030106:333, 27:23:0030106:334, 27:23:0030106:335 по состоянию на

01.01.2019г. в размере 3 845 601,93 руб., 32 034 217,15 руб., 44 885 685,92 руб. соответственно.

5. С момента принятия настоящего решения определять кадастровую стоимость объектам недвижимости, расположенным в здании с кадастровым номером 27:23:0030106:56, учтенным в соответствии со ст. 16, с ч. 9 ст. 24 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» с учетом исправленной ошибки.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

Начальник управления
государственной кадастровой оценки

А.С.Габова