

**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**

№ 70 от 13.11.2020г

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 27:22:0030101:5497 (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Функциональное помещение	27:22:0030101:5497	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дикопольцева, д. 40 корпус 3

В ходе рассмотрения обращения выявлено следующее:

В соответствии с Распоряжением министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края от 08.09.2017 № 2294, 2019 год установлен годом проведения работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Хабаровского края, в том числе объектов капитального строительства.

Государственная кадастровая оценка проводилась 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 20.02.2017г № 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 01.01.2019г.

Сведения об Объекте внесены в единый государственный реестр недвижимости 19.11.2019г. Кадастровая стоимость Объекта определена Учреждением в порядке, установленном п.9 ст. 24 Федерального закона от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

При определении кадастровой стоимости Объекта использовались количественные и качественные характеристики, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, переданные в адрес Учреждения в составе Перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке письмом Управления Росреестра по Хабаровскому краю от 13.03.2020г. № 09-16/03467 в целях исполнения требований п.9 ст. 24 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

В результате проверки на основании технического паспорта, имеющегося в архиве учреждения инв. № 4969 от 27.07.2005г и предоставленного заказчиком технического паспорта инв. № 4969 от 10.11.2015г., а также технического плана от 12.11.2019 г. были уточнены сведения о величине строительного объема здания, фактическая площадь подвального помещения, а так же уточнена группа (подгруппа) Объекта которая оказывает влияние на значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства. Группа 4, подгруппа 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-

концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы», изменена на группу 4, подгруппа 0402 «Магазины 250 и более кв.м.». Значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства Объекта изменено с 6 718,00 руб./куб. м. на 6 345,00 руб./куб. м. 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
Группа (подгруппа) Объекта	Группа 4, подгруппа 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы», изменена на группу 4, подгруппа 0402 «Магазины 250 и более кв.м.».
Значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства Объекта	Изменен с 6 718,00 руб./куб. м. на 6 345,00 руб./куб. м.
Уточнение строительного объема	Строительный объем здания исправлен с 21 904,47 куб. м на 27 094,00 куб. м.

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 27:22:0030101:5497
2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:22:0030101:5497 по состоянию на 19.11.2019г. в размере 24 594 972,51 руб.

И.о.директора

Р.Ю.Вакульчик

Начальник управления  
государственной кадастровой оценки

А.С.Габова