



**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**

№ 1 от 14.01.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело поступившее обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0050614:92.

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. 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	27:23:0050614:92
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)	Здание
2.3	Адрес объекта недвижимости	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Узловая, д.23
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) объекта недвижимости	Площадь – 11 660,8 кв. м
2.5	Назначение (для зданий, сооружений, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса), проектируемое назначение (для объектов незавершенного строительства) объекта недвижимости	Нежилое

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.6	Этажность объекта недвижимости	1
2.7	Материал наружных стен объекта недвижимости	Металлические
2.8	Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости	отсутствуют
2.9	Иные сведения об объекте недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости	Здание теплицы

3. Определение кадастровой стоимости осуществлено в соответствии с методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ № 226 от 12.05.2017 г. Кадастровая стоимость Объекта определена затратным подходом методом определения затрат на замещение.

4. При определении кадастровой стоимости использованы ценообразующие факторы, влияющие на ее величину:

№ п/п	Наименование	Значение	Источник
4.1	Материал стен (Класс конструктивной системы)	Металлический (КС-6)	Перечень
4.2	Год постройки	1965	Перечень
4.3	Этажность здания	1	Перечень
4.4	Площадь, кв.м.	11 660,8	Перечень
4.5	Строительный объем, куб.м.	52661,68	Расчётная величина
4.6	Физический износ,%	7	Расчётная величина

5. Сведения о величине строительного объема, полученные расчетным путем в размере 52661,68 куб.м. заменены на фактический строительный объем в размере 34938,2 куб.м. в соответствии с данными технического паспорта от 16.03.1998 инвентарный номер 3625, имеющегося в архиве Учреждения, на объект недвижимости с характеристиками, указанными в Перечне. Указанное уточнение влечет за собой необходимость пересчета кадастровой стоимости.

6. Выявлена системная методологическая ошибка, в определении физического износа, влекущая за собой необходимость пересчета кадастровой стоимости. В результате исправления методологической ошибки величина физического износа определена в размере 54 %.

В результате рассмотрения обращения принято

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0050614:92 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 27:23:0050614:92 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 31 902 420,53 руб.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

И.о.начальника управления  
государственной кадастровой оценки

Ж.Ю.Кутрунова