



**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

№ 32 от 16.06.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение в отношении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:37.

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	27:17:0329201:37
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	Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Тополево, ул. Сарапупское шоссе, 2А, далее на юг до Восточного шоссе г. Хабаровска
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	77 342,0 кв. м

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
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 железнодорожный подъездной путь и под здание переезда
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. Выявлено несоответствие кадастровой стоимости смежных земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:43, 27:17:0329201:751, 27:17:0329201:1920, 27:17:0329201:3817, 27:17:0329201:3814; 27:17:0329201:1050, 27:17:0329201:42, 27:23:0000000:23662, 27:17:0329201:41 по состоянию на дату оценки, содержащиеся в представленном Перечне, и сведениями единого государственной реестра недвижимости, размещенными в открытом доступе. Для принятия решения о возможности влияния изменения кадастровой стоимости смежных земельных участков на расчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:37 учреждением направлен запрос в Управление Росреестра по Хабаровскому краю 08.06.2020 исх. № 2.3-14/2762.

5. На основании ответа Управления Росреестра по Хабаровскому краю №09-16/07383 от 11.06.2020 внесены соответствующие изменения в расчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:37

Граничащий участок/квартал	Длина границы (м)	УПКС граничащего участка, (руб./кв.м.)
27:23:0000000:29545	13,04	1 149,44
27:17:0329201:43	8,16	79,15
27:17:0329201:751	157,69	708,99
27:17:0329201:1920	132,03	757,89
27:17:0329201:5208	878,99	1 003,87
27:17:0000000:3492	68,64	1 027,62
27:17:0329201:3817	114,01	684,38
27:17:0329201:3814	114,36	684,38
27:17:0329201	6310,1	57,51
27:17:0329201:1050	3,67	1 003,87
27:17:0329201:42	2,0	79,15
27:23:0000000:23662	2,73	1 218,71
27:17:0329201:41	5,46	79,15

Средневзвешенное значение УПКС составляет 218,57 руб.

В результате рассмотрения обращения принято

РЕШЕНИЕ:

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:17:0329201:37 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 27:17:0329201:37 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 16 904 640,94 руб.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

И.о.начальника управления
государственной кадастровой оценки

Ж.Ю.Кутрунова