



**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**

№ 3 от 17.01.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело поступившее обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 27:04:0301004:967.

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 представленный в Учреждение 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	27:04:0301004:967
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, на межселенной территории Ванинского района, в южной части бухты Ванино
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 – 79 000 кв. м
2.5	Категория земельного участка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.6	Вид разрешенного использования по документам	Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей
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 исходя из протяженности общей границы соседних земельных участков с оцениваемым земельным участком. Граничащие земельные участки определены в соответствии с графической частью Перечня.

4. Выявлена системная техническая ошибка. 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. Октябрьский. При определении УПКС граничащих с Объектом земельных участков, в состав земель кадастрового квартала 27:04:0301004, так же граничащих с Объектом, ошибочно включены земли населенного пункта р.п. Октябрьский, расположенного также в квартале 27:04:0301004. В ходе рассмотрения обращения осуществлена проверка границ указанного населенного пункта с использованием генерального плана городского поселения р.п. Октябрьский Ванинского муниципального района. В результате проверки выявлено, что Объект и граничащие с ним земельные участки расположены далеко за пределами границы населенного пункта р.п. Октябрьский, на межселенной территории Ванинского муниципального района, что влечет за собой пересчет кадастровой стоимости.

Граничащий участок/квартал	Длина границы (м)	УПКС граничащего участка
27:04:0301004:947	408	24,46
27:04:0301004:997	785	51,08
27:04:0301004:146	131	49,61
27:04:0301004:998	38	51,08
27:04:0301004:425	832	49,63
27:04:0301004:412	396	142,64
27:04:0301004	374	23,32

Средневзвешенное значение УПКС составляет 55,68 руб.

В результате рассмотрения обращения принято

**РЕШЕНИЕ:**

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:04:0301004:967 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: 04:0301004:967 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 4 398 773,12 руб.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

И.о.начальника управления  
государственной кадастровой оценки

Ж.Ю.Кутрунова

Специалист по определению  
кадастровой стоимости

Е.А.Галанова

