

**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@khvbtu.ru

**Решение о пересчете кадастровой стоимости**

**№ 68 от 17.11.2020**

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	27:23:0040534:44	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Николаевская, д. 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 № 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. В результате проверки на основании представленного технического паспорта инв. № 20712 от 16 ноября 2005г выявлена единичная техническая ошибка в определении расчетной величины основных характеристик Объекта. Уточнены сведения о материале стен, величине строительного объема и физическом износе Объекта. Так же на основании уточненных характеристик по материалу стен, уточнено значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства. Указанные уточнения повлекли за собой необходимость пересчета кадастровой стоимости.

Таким образом, в результате проведенной проверки был **выявлен факт наличия единичной технической и системной ошибки (ошибок)**:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Материал стен	Материал стен «Кирпичные» (Перечень) исправлен на материал стен «Смешанные»
Уточнение строительного объема	Строительный объем здания исправлен с 1 446,93 куб.м на 809,27 <sup>1</sup> куб.м.
Уточнение физического износа	Физический износ здания исправлен с 21% на 28%.

В результате рассмотрения обращения принято

**РЕШЕНИЕ:**

<sup>1</sup> В представленном техническом паспорте инв. № 20712 от 16 ноября 2005г, при расчете объема не учтена объемная часть второго этажа, расчет произведён самостоятельным путем ((12,78\*10,80) \*3,10 =427,87; (12,51+10,30) \*2,66+0,3=381,40; 427,87+381,40=809,27)

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0040534:44 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 27:23:0040534:44 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 2 605 639,27 руб.

И.о.директора

Р.Ю.Вакульчик

Начальник управления  
государственной кадастровой оценки

А.С. Габова