

**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@khvbti.ru

**Решение о пересчете кадастровой стоимости
№ 73 от 17.11.2020г**

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Объект):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	27:23:0050318:65	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Радищева, д. 6

Суть обращения:

Оценка здания выполнена, для здания, наружные стены которого выполнены из смешанных строительных материалов. Класс конструктивной системы установлен – КС-3 для зданий, наружные стены которых выполнены из ж/бетонных конструкций.

1. Но здание выполнено из легких металлических конструкций – профлист. Класс конструктивной системы данного здания КС-6.

2. Данный объем не имеет следующих конструкций:

- Перекрытия только холодная кровля;
- Покрытия;
- Конструкций пола;
- Внутренней отделки (только освещение);
- Все инженерные сети.

3. Соотношение величины стоимости здания, выполненного из ж/бетонных конструкций, по сравнению со стоимостью здания, выполненного из легких металлических конструкций (по сути это павильон) существенно.

Обоснование решения:

В ходе рассмотрения обращения выявлено следующее:

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.

В результате проверки представленных документов, подтверждающих наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости и технического паспорта 27.10.2004 г инв. № 2925, имеющегося в архиве Учреждения уточнены:

1. Сведения о материале стен Объекта.
2. Сведения о величине строительного объема Объекта.
3. Сведения о конструктивных элементах объекта.

Данный объект не имеет следующих конструктивных элементов:

- Перекрытия (присутствует только холодная кровля);
- Покрытия;

- Конструкций пола;
- Внутренней отделки (присутствует только освещение);
- Всех инженерных сетей.

Таким образом, на основании уточненных характеристик о величине строительного объема, материале стен, отсутствия отдельных конструктивных элементов и физическом износе Объекта, 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 методологической ошибки (ошибок):**

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
Уточнение строительного объема	Строительный объем здания исправлен с 6 353,23 куб. м на 6 677,00 куб. м.
Материал стен	Материал стен «Смешанные» (КС-3), изменен на «из легких металлоконструкций (профлист)» (КС-6).
Уточнение физического износа	Физический износ исправлен с 19% (Рассчитан для КС-3) на 24% (Рассчитан для КС-6) на основании технического паспорта
Значение стоимости укрупненного показателя стоимости строительства Объекта	Изменен с 4 634,00 руб/куб. м. на 1 329,00 руб/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 27:23:0050318:65.
2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0050318:65 по состоянию на 01.01.2019г. в размере 7 784 054,36 руб.

И.о.директора

Р.Ю.Вакульчик

И.о. начальника управления
государственной кадастровой оценки

Ж.Ю. Кутрунова