



**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@khvbt.ru

Решение о пересчете кадастровой стоимости

№ 34 от 23.06.2020

КГБУ «Хабкрайкадастр» рассмотрено обращение о разъяснениях, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0051026:114.

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Здание	27:23:0051026:114	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Строительная, д. 26

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 уточнены сведения о величине строительного объема, физического износа и материале стен на основании технического паспорта от 15.07.2003 г. инвентарный номер 4582.

3. В результате анализа имеющейся в Учреждении информации об Объекте принято решение об изменении применённого в расчетах сборника УПСС с Ко-Инвест 2018/2019 на сборник УПВС при определении величины стоимости укрупненного показателя стоимости строительства Объекта в рамках затратного подхода. 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
Строительный объем	Расчетная величина строительного объема Объекта исправлена с 2196,77 куб.м на 3070 куб.м
Уточнены сведения о материале стен	Повлекло за собой изменение значения стоимости укрупненного показателя стоимости строительства

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки
	объекта при определении кадастровой стоимости, класс конструктивных элементов исправлен с КС-3 на КС-6
Величина физического износа с учетом сведений технического паспорта	Расчетная величина физического износа исправлена с 27% на 49%

В результате рассмотрения обращения принято

РЕШЕНИЕ:

1. Пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 27:23:0051026:114 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 27:23:0051026:114 по состоянию на 01.01.2019 г. в размере 2 419 356,24 руб.

Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик

Начальник управления
государственной кадастровой оценки

А.С. Габова