



**Российская Федерация**  
**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**  
**Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**  
**«ЦЕНТР ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23

Тел./факс: (3467) 32-38-04  
E-mail: [fondim86@cio-hmao.ru](mailto:fondim86@cio-hmao.ru)

---

13/01-Р-27  
16.07.2020

**РЕШЕНИЕ**  
**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

В БУ «Центр имущественных отношений», поступило заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101214:588 от 17.06.2020 № 13/01-Вх-5519 от Акционерного общества «Тандер».

По результатам рассмотрения обращения в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о ГКО), Порядком 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, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, выявлено следующее.

Суть обращения об исправлении ошибки (ошибок), допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101214:588: неверное определение вида использования, при расчете не учтены индивидуальные характеристики объекта недвижимости.

С обращением были предоставлены следующие документы:

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 07.03.2020 № 99/2020/317197608 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317146 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 11.06.2020 № 99/2020/333080072 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;
- Градостроительный план на земельный участок, в границах которого расположен объект от 13.11.2011 № 6891 (копия);
- Разъяснения БУ «Центр имущественных отношений»;
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 23.03.2018 № КУВИ-001/2018-1614660 (копия).

Для целей проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с требованиями Закона о ГКО Управлением Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре (далее – Управление Росреестра) предоставлен Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на дату оценки – 01.01.2019 года (далее - Перечень объектов недвижимости).

В отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101214:588, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Профсоюзов, дом 21, в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, содержалась следующая информация:

- Вид объекта недвижимости - Помещение;
- Назначение помещения - нежилое;
- Наименование объекта недвижимости - встроенно-пристроенное нежилое помещение;
- Площадь объекта недвижимости - 506,7 кв. м;
- Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположен объект – отсутствует.

Из предоставленных выписок Единого государственного реестра недвижимости однозначно сделать вывод о кадастровом номере здания, сооружения в котором находится объект невозможно.

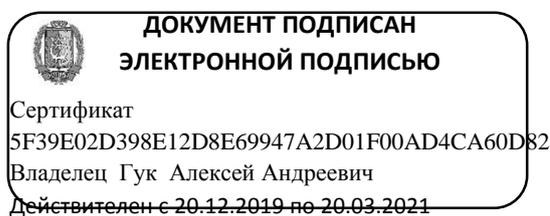
Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости проводилось с использованием метода УПКС с определением удельного показателя кадастровой стоимости квартала, в котором расположен объект капитального строительства, отнесенный к подгруппе 0402.

Кадастровая стоимость данного объекта недвижимости была определена БУ «Центр имущественных отношений» с учетом сведений, содержащихся в Перечне.

По результатам анализа проведенных расчетов методологических и технических ошибок не выявлено.

Исходя из вышеизложенного, а также на основании статьи 13 Закона о ГКО, согласно которой информация об объектах оценки, полученная в виде перечня объектов недвижимости, считается достоверной для целей проведения государственной кадастровой оценки, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101214:588, в соответствии с п. 2 ч. 13 ст. 21 Закона о ГКО.

И.о. заместителя  
директора



А.А. Гук

Исполнитель:  
Оценщик (эксперт по оценке имущества)  
8 уровня квалификации  
Ольга Дмитриевна Смирнова  
Тел. 8 (3467) 92-86-81