



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

628012, АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра Тел./факс: (3467) 32-38-04,
г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23 e-mail: fondim86@cio-hmao.ru

**РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

«27» декабря 2019

№ 09-10/2019-26

В ходе рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Ханты-Мансийского автономного округа — Югры 29.11.2019 вх. № 651943335 от Усмановой А.Т., был проведен анализ сведений об объекте недвижимости и расчетов кадастровой стоимости, по результатам которого выявлено следующее.

Суть обращения об исправлении ошибки (ошибок), допущенных при определении кадастровой стоимости объекта с кадастровым номером 86:17:0011701:735: увеличение кадастровой стоимости объекта «Картодром» с неопределенной кадастровой стоимости до 19 711 210 рублей 18 копеек. Дополнительно заявителем в сути обращения указаны сведения из кадастрового паспорта сооружения от 06.05.2015 №86/201/15-133540: сооружение «Картодром», общая площадь 5 216,1 кв.м., год ввода в эксплуатацию - 1998. Согласно Постановлению Администрации города Когалыма от 30.10.2014 №2705 сооружение было передано с балансовой стоимостью 10 950 045 рублей 00 копеек.

С обращением были предоставлены следующие документы:

- Постановление Администрации города Когалыма от 30.10.2014 №2705;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 12.09.2019 №КУВИ-001/2019-22198428;

- Свидетельство о государственной регистрации права, дата выдачи 17.11.2014 №86-АБ 800462;

- Свидетельство о государственной регистрации права, дата выдачи 17.05.2014 №86-АБ 763039;

- Свидетельство о государственной регистрации права, дата выдачи 02.09.2015 №86-АБ 984083;

- Кадастровый паспорт сооружения от 06.05.2015 №86/201/15-133540.

В соответствии с Приказом Депимущества Югры от 19.11.2019 № 19-нп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735 составляет 19 711 210 рублей 18 копеек.

Согласно данным, об объекте недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, содержащимся в перечне объектов недвижимости, предоставленном Управлением Росреестра по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Управление Росреестра) для целей проведения государственной кадастровой оценки на 01.01.2019 (далее – Перечень), назначение объекта «сооружения спортивно-оздоровительные», наименование объекта «сооружение».

Сооружение с кадастровым номером 86:17:0011701:735 в соответствии с Приложением № 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 отнесено к функциональной группе 1000 «Сооружения». Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, отнесенных к данной группе осуществлялось затратным подходом путем выбора аналога из Справочника оценщика «Укрупненные показатели стоимости строительства» разработанного ООО «КО-ИНВЕСТ» в уровне цен на 01.01.2019 для условий строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре «Общественные здания» (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ), приближенного по характеристикам к объектам оценки.

В рамках рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, с целью подтверждения или опровержения достоверность сведений, указанных в обращении, был направлен запрос в Управление Росреестра о предоставлении информации, необходимой для рассмотрения обращения от 18.12.2019 исх. № 13/01-Исх-13206.

Письмо Управления Росреестра от 25.12.2019 №01-15/10815 о направлении информации на вышеуказанный запрос, содержит следующие сведения в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735:

«При проведении анализа сведений кадастра недвижимости ЕГРН в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, установлено наличие несоответствия в части указания наименования вышеуказанного объекта.

По состоянию на 25.12.2019 выявленное несоответствие в составе сведений кадастра недвижимости ЕГРН устранено. Наименование вышеуказанного объекта недвижимости актуализировано в соответствии с техническим планом от 27.11.2013 – Картодром.»

В соответствии с п.1 ч. 2 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» вышеуказанная ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, является единичной технической ошибкой.

Исходя из уточнения сведений о наименовании объекта, объект недвижимости отнесен к группе 1031 «Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия». Наиболее подходящим аналогом, который максимально соответствует физическим и функциональным характеристикам объекта оценки, является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ с кодом ruИЗ.01.001.0035 «Автодром с асфальтобетонным покрытием».

В результате исправления единичной технической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0011701:735, кадастровая стоимость сооружения составит 7 396 585 рублей 10 копеек.

Заместитель директора

И.А. Болдина

Начальника отдела
определения кадастровой
стоимости

А.А. Гук