



**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-58  
03.12.2020

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

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, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости по основаниям, приведенным в разделе V настоящего решения.

**I. Реквизиты обращения**

Реквизиты обращения об исправлении ошибок (ошибки)	от 05.10.2020 № 13/01-Вх-10047
--	--------------------------------

**II. Информация о заявителе и представителе заявителя**

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Акционерное общество «Тандер»
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	Штомпель А.Н. представитель по доверенности № ОДСР/19-2957 от 13.12.2019

### **III. Информация об объекте недвижимости, указанная в обращении**

Кадастровый номер объекта недвижимости	86:15:0101009:123
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, мкр. 2-й Нефтяников, ул. Николая Самардакова, д. 2.

### **IV. Перечень документов, представленных вместе с обращением**

<ul style="list-style-type: none"><li>- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);</li><li>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317290 (копия);</li><li>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318735285 (копия);</li><li>- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;</li><li>- Письмо от 19.08.2020 № 13-00166/20 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (копия).</li></ul>
---

### **V. Информация о проведенной проверке на наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в результате которой установлено:**

#### **Сведения о характеристиках объекта недвижимости, учтенных при определении кадастровой стоимости**

<p>Характеристики объекта, отраженные в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на дату оценки – 01.01.2019 года (далее - Перечень объектов недвижимости):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Вид объекта недвижимости - Помещение;</li><li>- Назначение помещения - Нежилое;</li><li>- Наименование объекта недвижимости - помещение;</li><li>- Площадь объекта недвижимости - 12,9 кв.м;</li><li>- Год завершения строительства - 2014;</li><li>- Год ввода в эксплуатацию – 2014;</li><li>- Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположен объект недвижимости - 86:15:0101009:115;</li><li>- Номера этажей, на которых расположено помещение - Этаж 1.</li></ul>
---

По данным, отраженным в Перечне объектов недвижимости, здание с кадастровым номером 86:15:0101009:115 содержало характеристики:

- Наименование - нежилое здание;
- Назначение здания - нежилое;
- Площадь - 1455,3 кв.м;
- Год завершения строительства - 2014;
- Год ввода в эксплуатацию – 2014;
- Количество надземных этажей - 2;
- Материал стен - Из мелких бетонных блоков.

#### Информация о проведенной проверке по данным, указанным в сути обращения

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрен ия сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
1.	При определении кадастровой стоимости не учтены индивидуальные характеристики объекта недвижимости	Наличие ошибки не подтверждено	<p>1) В обращении отсутствует указание на наличие технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости.</p> <p>2) Стоимость определена методом сравнительной единицы в рамках затратного подхода согласно данным, содержащимся в Перечне объектов недвижимости на основе характеристик здания, в котором расположено помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Наименование - Торговый центр "Автосалон";</li> <li>– Назначение здания - Нежилое;</li> <li>– Площадь - 1295,9 кв.м;</li> <li>– Год завершения строительства - 2014;</li> <li>– Количество надземных этажей - 2;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Перечень объектов недвижимости;</li> <li>- Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226;</li> <li>- Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 30.10.2020 № 01-11/09959;</li> <li>- Выписка из Единого государственного реестра</li> </ul>

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрен ия сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
			<p>– Материал стен - Из мелких бетонных блоков.</p> <p>При этом в рамках затратного подхода дальнейшие корректировки на занимаемый этаж, видовые характеристики, тип входа и прочее не проводятся, за исключением помещений, расположенных в подвальных этажах зданий и (или) отличающихся по виду использования.</p> <p>При рассмотрении документов, содержащих информацию об объекте недвижимости, в том числе представленных заявителем вместе с данным обращением, сведения о том, что на дату проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2019 года не учтены выше перечисленные индивидуальные характеристики не подтверждены.</p>	<p>недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318735285.</p>

По результатам анализа проведенных расчетов методологических и технических ошибок в определении кадастровой стоимости не выявлено.

В связи с отсутствием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:15:0101009:123, в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 21 Закона о ГКО.

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат

5349CCB699343742233199A71B224DB5F6D6BBD8

Владелец Болдина Ирина Анатольевна

Действителен с 17.06.2020 по 17.09.2021

И.А.  
Болдина

Исполнитель:  
Оценщик (эксперт по оценке имущества)  
6 уровня квалификации  
Вера Сергеевна Васильева  
Тел. 8 (3467) 92-86-81