



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

13/01-Р-43
29.10.2020

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По результатам рассмотрения обращения Другова А.Д. от 28.10.2020 № 13/01-Исх-10497, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» (далее – Учреждение) 28.10.2020 № 13/01-Вх-11450, связанного с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289, во исполнение требований части 7 статьи 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) Учреждением принято Решение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости 29.10.2020 №13/01-Р-42.

Суть обращения, вид объекта недвижимости «Административное здание УГИБДД в г. Ханты-Мансийске» (2-й пусковой комплекс 1 этап-Закрытая многоуровневая стоянка с ремонтной зоной), фактически здание используется как автостоянка, а не АБК.

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 86:12:0000000:3289 составляет 72 017 358 руб. 26 коп.

Согласно сведениям, 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) по данному объекту недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289 отражена следующая информация:

Вид объекта недвижимости – Здание;

Наименование объекта недвижимости – «Административное здание УГИБДД в г. Ханты-Мансийске» (2-й пусковой комплекс 1 этап-Закрытая многоуровневая стоянка с ремонтной зоной);

Назначение здания – нежилое;

Год завершения строительства – отсутствует;

Количество надземных этажей – 3;

Площадь – 4 618,2 кв.м;

Материал стен – Из прочих материалов.

Согласно данным, содержащимся в Перечне для целей проведения государственной кадастровой оценки на 01.01.2019 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289, противоречий в данных не выявлено.

Здание с кадастровым номером 86:12:0000000:3289 в соответствии с Приложением № 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России

от 12.05.2017 № 226 (Далее – Методические указания) отнесено к функциональной группе 0841 «Административные здания государственных учреждений управления, включая здания администраций, министерств, судов, прокуратуры». 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 (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ) «Общественные здания» с кодом ruO3.03.000.0007, приближенного по характеристикам к объектам оценки.

В рамках рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, был проведен анализ сведений и расчетов кадастровой стоимости, по результатам которого выявлена ошибка в отнесении объекта недвижимости к соответствующей группе. Установлено, что согласно сведениям, об объекте недвижимости, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 01.01.2019 наименование объекта недвижимости: «Административное здание УГИБДД в г. Ханты-Мансийске» (2-й пусковой комплекс 1 этап - Закрытая многоуровневая стоянка с ремонтной зоной)», представляет собой здание закрытой многоуровневой стоянки.

По результатам анализа сведений выявлена методологическая ошибка, повлиявшая на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289.

Учитывая вышеизложенные данные о наименовании объекта, в соответствии с Методическими указаниями объект недвижимости отнесен к группе 0305 «Гаражи производственные, ведомственные для легковых автомобилей». Для данной группы наиболее подходящим аналогом, который максимально соответствует физическим и функциональным

характеристикам объекта оценки, является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ «Магистральные сети» с кодом ruM4.01.005.0008 «Гаражи для легковых автомобилей».

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 21 Закона о кадастровой оценке выше указанная ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289, была классифицирована как единичная методологическая ошибка.

В результате исправления единичной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:12:0000000:3289, кадастровая стоимость составит 29 985 500 руб. 41 коп.

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:
Басаранович Наталья Александровна
тел. 8 (3467) 92-86-81

