



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**

«24» декабря 2019

№ 09-10/2019-33

В ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101000:6885, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» 28.11.2019 № 13/01-вх-11666 от Муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности», был проведен анализ сведений об объекте недвижимости и расчетов кадастровой стоимости, по результатам которого выявлено следующее.

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 86:10:0101000:6885 составляет 1 145 418 972 руб. 00 коп.

Согласно данным, 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 недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101000:6885: «Парк Геологов».

Сооружение с кадастровым номером 86:10:0101000:6885 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 1031 «Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия». Определение кадастровой стоимости объектов

недвижимости, отнесенных к данной группе осуществлялось затратным подходом путем выбора из Справочник оценщика «Укрупненные показатели стоимости строительства» разработанный ООО «КО-ИНВЕСТ» в уровне цен на 01.01.2019 для условий строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ), аналога, приближенного по характеристикам к объектам оценки.

В рамках рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101000:6885 установлено, что наиболее подходящим является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ Благоустройства территории, Дорожки и площадки, с кодом гпБЗ.03.003.0003, который максимально соответствует физическим и функциональным характеристикам объектов оценки.

В соответствии с п.3 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 86:10:0101000:6885, является единичной методологической ошибкой.

В результате исправления единичной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101000:6885, кадастровая стоимость сооружения составит 100 277 530 рублей 00 копеек.

Заместитель директора

И.А. Болдина

Начальника отдела
определения кадастровой
стоимости

А.С. Накрайников