



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-2
15.01.2021

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По результатам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0000000:1772, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нягань, ул. Пионерская, д. 107, кв. 2, поступившего от Макаровой Н.В. (далее – обращение, заявитель) 17.12.2020 № 13/01-Вх-13811 в БУ «Центр имущественных отношений» (далее – Учреждение), 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 14.01.2021 № 13/1-Р-1.

В обращении, заявителем указано, что объект был признан непригодным для проживания в 2006 году, что не было учтено при определении кадастровой стоимости.

Учреждением был проведен анализ сведений и расчетов кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0000000:1772, выявлено следующее.

Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0000000:1772, был осуществлен на основе данных, 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 объектов недвижимости).

В Перечне объектов недвижимости отсутствовали сведения о кадастровом номере здания, в котором расположено помещение с кадастровым номером 86:13:0000000:1772.

В Учреждение Управлением Росреестра, для целей определения кадастровой стоимости в рамках реализации требований части 2 статьи 16 Закона о кадастровой оценке, 27.11.2020 № 13/01-вх-12664 предоставлен перечень объектов недвижимости 27.11.2020 № 4.4-32879-ЕК/20 о сведениях объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0000000:1772.

В сведениях об объекте недвижимости с кадастровым номером 86:13:0000000:1772, предоставленных Управлением Росреестра осуществлено внесение сведений в ЕГРН о привязке помещения с кадастровым номером 86:13:0000000:1772 к зданию с кадастровым номером 86:13:0301002:144, в котором расположено помещение.

При проверке сведений об объекте недвижимости, на предмет выявления ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, в рамках рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, по запросу Учреждения от Администрации города Нягани 30.12.2020 № АдМИсх-7673 была получена информация о том, что заключением межведомственной комиссии 12.12.2006 №290 жилые помещения, расположенные в доме 107 по ул. Пионерская, были признаны непригодными для проживания. Заключением межведомственной комиссии 03.12.2020 №30 вышеуказанный дом признан аварийным и подлежащим сносу.

В рамках Отчета от 07.10.2019 № 01/ОКС-2019, выполненного Учреждением, для объектов оценки, которые признаны аварийными и подлежат сносу, физический износ составляет 81 %.

Для соблюдения принципов единства методологии определения кадастровой стоимости в соответствии с положениями Закона о кадастровой оценке и Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 12.05.2017 № 226, кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 86:13:0301002:144 подлежит пересчету.

Согласно сведениям ЕГРН, в здании с кадастровым номером 86:13:0301002:144 расположены помещения с кадастровыми номерами 86:13:0000000:1772, 86:13:0301002:274.

В связи с тем, что при определении кадастровой стоимости, значение качественных характеристик помещений заимствуется от характеристик здания, в котором расположены данные помещения, исправление указанной выше методологической ошибки в отношении здания с кадастровым

номером 86:13:0301002:144 влечет за собой необходимость пересчета кадастровой стоимости помещений с кадастровыми номерами 86:13:0000000:1772, 86:13:0301002:274.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 21 Закона о кадастровой оценке ошибка, при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0301002:144, классифицирована как системная методологическая ошибка, поскольку влечет за собой изменения кадастровой стоимости помещений с кадастровыми номерами 86:13:0000000:1772, 86:13:0301002:274.

В результате исправления системной методологической ошибки в отношении объектов недвижимости, кадастровая стоимость составит:

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер объекта недвижимости	Дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость, руб.
Статья 14 Закона о кадастровой оценке, в соответствии с которой определена кадастровая стоимость объектов недвижимости			
Здание	86:13:0301002:144	01.01.2019	472 900,05
Помещение	86:13:0301002:274	01.01.2019	231 188,03
Статья 16 Закона о кадастровой оценке, в соответствии с которой определена кадастровая стоимость объектов недвижимости			
Помещение	86:17:0010302:1192	27.11.2020	241 372,53

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
5349CCB699343742233199A71B224DB5F6D6BBD8
Владелец Болдина Ирина Анатольевна
действителен с 17.06.2020 по 17.09.2021

И.А. Болдина