



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-26
15.07.2020

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По результатам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:01:0701001:1741, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» от 07.07.2020 № 13/01-вх-6220 от Саминой О.А., во исполнение требований части 7 статьи 20 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) БУ «Центр имущественных отношений» принято Решение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости 15.07.2020 №13/1-Р-25.

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 86:01:0701001:1741 составляет 1 611 022 руб.

Согласно сведений содержащихся в перечне объектов недвижимости, предоставленным 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 86:01:0701001:1741 отражена следующая информация:

Вид объекта недвижимости – здание;

Наименование объекта недвижимости – Магазин;

Назначение здания – нежилое;
Год завершения строительства – 1965;
Количество этажей – 1;
Площадь – 129,7 кв.м;
Материал стен – Из прочих материалов.

Здание с кадастровым номером 86:01:0701001:1741 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 0401 «Магазины до 250 кв. м, за исключением киосков, павильонов, ларьков».

Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, 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).

По результатам анализа проведенных расчетов выявлена ошибка в части материала наружных стен, повлиявшая на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:01:0701001:1741.

На основании информации предоставленной Управлением Росреестра от 13.07.2020 № 13/01-Вх-6558 необходимой для рассмотрения обращения, об уточнении материала стен, получены следующие сведения.

09.11.2012 в орган кадастрового учета поступило заявление на государственный учет изменений по объекту недвижимости с кадастровым номером 86:01:0701001:1741, с приложением технического паспорта, составленного Кондинским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югра по состоянию на 18.09.2012, изменена площадь с «116,7» на «129,7», а также внесены изменения в части материала наружных стен с «Рубленные» на «Из прочих материалов», с учетом того, что, указанный в Техническом паспорте материал стен «бревенчатые обшиты сайдингом» отсутствует в соответствующем перечне наименований материалов наружных стен здания, применяемый при ведении федеральной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости.

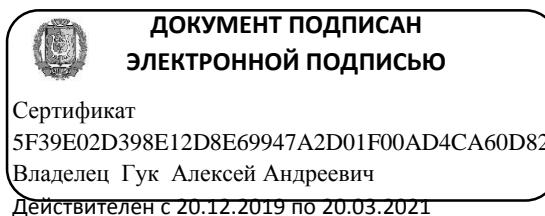
В связи с указанным выше уточнением значения характеристики материал стен («бревенчатые»), на основании Приложения 4 Методических указаний, материал стен объекта отнесен к материалу стен «Рубленные». В результате при пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости, была изменена группа капитальности с «III» на «IV», также был изменен класс конструктивной системы с «КС-3» на «КС-7». В соответствии с

Приложением 9 Методических указаний срок экономической жизни объекта недвижимости составил 40 лет.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 21 Закона о кадастровой оценке выше указанная ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413, была классифицирована как единичная техническая ошибка.

В результате исправления единичной технической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:01:0701001:1741, кадастровая стоимость здания составит 975 223 руб.,56 коп.

И.о. заместителя директора



А.А. Гук

Исполнитель:
Ольга Дмитриевна Смирнова
тел. 8 (3467) 92-86-81