



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-13
14.02.2020

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По результатам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:09:0701004:3314 (далее – объект недвижимости), поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» 19.12.2019 № 13/01-Вх-12453 от ООО «Лукойл – Западная Сибирь», 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 14.02.2020 №13/01-Р-12.

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 составляет 1 100 821 184 рубля 58 копеек.

По информации изложенной заявителем в обращении указано, что объект недвижимости является многосоставным объектом.

Согласно сведений 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 по объекту недвижимости, отражена следующая информация: вид объекта недвижимости – сооружение, наименование объекта недвижимости -

водозаборные сооружения в районе ДНС УПСВ Ловинское месторождение, площадь - 25188 кв.м.

На основании полученной уточняющей информации от Управления Росреестра, сведения ЕГРН содержат следующую информацию об объекте недвижимости: назначение - «10.1. сооружения водозаборные», наименование - «Водозаборные сооружения в районе ДНС УПСВ Ловинское месторождение», внесенную в соответствии с техническим паспортом от 07.05.2001 Урайским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому АО-Югра. Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» внесение сведений в ФГИС ЕГРН о составе сложной вещи не предусмотрено.

Исходя из вышеизложенного, данные подтверждающие состав объекта недвижимости с указанием количественных и качественных характеристик входящих объектов отсутствуют, в связи с чем, расчет объекта недвижимости как многосоставного невозможен.

С учётом характеристик объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, изложенной выше информации полученной от Управления Росреестра, сведений, полученных от Администрации Советского района в рамках рассмотрения обращения, принято решение изменить код расчета вида использования объекта недвижимости в соответствии с Приложением № 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, на 06:012 «Недропользование. Размещение ОКС, в том числе подземных, в целях добычи недр».

Расчет объекта недвижимости как многосоставного невозможен, при этом наименование объекта недвижимости «водозаборные сооружения в районе ДНС УПСВ Ловинское месторождение», свидетельствует о том, что объект недвижимости является совокупностью объединенных единым назначением сооружений, площадью - 25188 кв.м. Технологически водозаборные сооружения располагаются на открытых площадках. В связи с чем, принято решение, в качестве объекта аналога использовать открытую площадку.

Исходя из принятых допущений, в отношении грунта рабочего слоя земляного полотна, наименьшего возвышения поверхности покрытия, согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», для дорожно-климатической зоны II, наиболее подходящим аналогом является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ с кодом ruИЗ.01.003.0038 «Подстилающий слой песчаный».

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 21 Закона о кадастровой оценке, ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, является единичной методологической ошибкой.

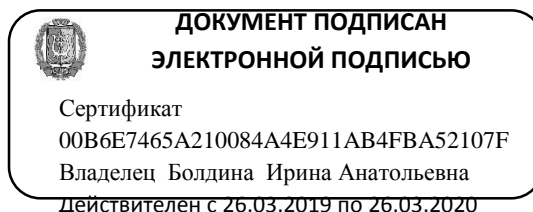
С учетом выявленной единичной методологической ошибки, принято

РЕШЕНИЕ:

Осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:09:0701004:3314.

В результате исправления единичной методической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:09:0701004:3314, кадастровая стоимость сооружения составит 84 111 045 рублей 98 копеек.

Заместитель директора



И.А. Болдина

Исполнитель:

Чижова Алёна Сергеевна

тел. 8 (3467) 92-86-81

