



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-60
03.12.2020

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о ГКО), Порядком рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости по основаниям, приведенным в разделе V настоящего решения.

I. Реквизиты обращения

Реквизиты обращения об исправлении ошибок (ошибки)	от 05.10.2020 № 13/01-Вх-10045
--	--------------------------------

II. Информация о заявителе и представителе заявителя

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Акционерное общество «Тандер»
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	Штомпель А.Н. представитель по доверенности № ОДСР/19-2957 от 13.12.2019

III. Информация об объекте недвижимости, указанная в обращении

Кадастровый номер объекта недвижимости	86:10:0101105:3133
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 60 лет Октября, д. 2, пом. 15-29.

IV. Перечень документов, представленных вместе с обращением

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317291 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318812197 (копия);
- Разъяснения БУ «Центр имущественных отношений» (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.02.2019 № КУВИ-001/2019-3790602 (копия);
- Скриншот Google карты;
- Письмо от 19.08.2020 № 13-00166/20 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (копия).

V. Информация о проведенной проверке на наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в результате которой установлено:

Сведения о характеристиках объекта недвижимости, учтенных при определении кадастровой стоимости

Характеристики объекта, отраженные в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на дату оценки – 01.01.2019 года (далее - Перечень объектов недвижимости):
<ul style="list-style-type: none">– Вид объекта недвижимости - помещение;– Назначение помещения - нежилое;– Наименование объекта недвижимости - встроенное нежилое помещение;– Площадь объекта недвижимости – 460,3 кв.м;– Номера этажей, на которых расположено помещение - Этаж 01;

– Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположен объект недвижимости - отсутствует.

Информация о проведенной проверке по данным, указанным в сути обращения

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
1.	При определении кадастровой стоимости не учтены индивидуальные характеристики объекта недвижимости	Наличие ошибки не подтверждено	<p>1) По данным на 01.01.2019, содержащимся в Перечне объектов недвижимости информация о кадастровом номере объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости отсутствует.</p> <p>2) Сведения о здании в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесены 11.08.2020, то есть после даты определения кадастровой стоимости 01.01.2019.</p> <p>При рассмотрении документов, содержащих информацию об объекте недвижимости, в том числе представленных заявителем вместе с данным обращением, сведения о том, что на дату проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2019 года в ЕГРН содержалась информация о кадастровом номере здания, в пределах которого расположен объект недвижимости не подтверждена.</p>	<p>- Перечень объектов недвижимости;</p> <p>- Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания);</p> <p>- Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 05.11.2020 № 01-11/10166;</p> <p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318812197.</p>

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
2.	<p>Неверный код расчета вида использования 04:000 – общий код расчета вида использования для 4. Сегмента «Предпринимательство» (необходимо присвоить код расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м»).</p>	<p>Наличие ошибки не подтверждено</p>	<p>1) В Перечне объектов недвижимости отсутствует информация о том, что помещение с кадастровым номером 86:10:0101105:3133 является магазином. Код расчета вида использования 04:000 общий код расчета вида использования для 4. Сегмента «Предпринимательство» принимался для нежилых помещений, при отсутствии в перечне объектов недвижимости на 01.01.2019 информации о здании в пределах, которых находятся помещения. Вид использования объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101105:3133 был согласован с Администрацией города Сургута.</p> <p>2) 11.08.2020 внесены сведения о здании, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 60 лет Октября, д. 2, с кадастровым номером 86:10:0101105:322. При рассмотрении документов, содержащих информацию об объекте недвижимости, в том числе представленных заявителем вместе с данным обращением, сведения о том, что на дату проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2019 года содержалась информация о кадастровом номере здания, в пределах которого расположен объект недвижимости не подтверждена.</p>	<p>- Перечень объектов недвижимости;</p> <p>- Методические указания;</p> <p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318812197;</p> <p>- Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 05.11.2020 № 01-11/10166;</p> <p>- Письмо БУ «Центр имущественных отношений» о согласовании вида использования объектов недвижимости от 25.04.2019 № 13/01-Исх-4696;</p> <p>- Письмо Администрации города Сургута о согласовании вида использования объектов недвижимости от 17.05.2019 № 13/01-Вх-4789.</p>

По результатам анализа проведенных расчетов методологических и технических ошибок в определении кадастровой стоимости не выявлено.

В связи с отсутствием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101105:3133, в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 21 Закона о ГКО.

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:
Оценщик (эксперт по оценке имущества)
6 уровня квалификации
Вера Сергеевна Васильева

Тел. 8 (3467) 92-86-81