



**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](mailto:fondim86@cio-hmao.ru)

---

13/01-Р-35  
16.07.2020

**РЕШЕНИЕ**  
**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

В БУ «Центр имущественных отношений», поступило заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101198:615 от 17.06.2020 № 13/01-Вх-5517 от Акционерного общества «Тандер».

По результатам рассмотрения обращения 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, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, выявлено следующее.

Суть обращения об исправлении ошибки (ошибок), допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101198:615: изменение метода расчета кадастровой стоимости, неверное использование сведений о материале стен.

С обращением были предоставлены следующие документы:

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 08.03.2020 № 99/2020/317224270 (копия);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317374 (копия);
- Технический паспорт от 23.08.2011 (копия);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2014 (копия);
- Разъяснения БУ «Центр имущественных отношений»;
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.02.2019 № КУВИ-001/2019-3790643 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Для целей проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с требованиями Закона о ГКО Управлением Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре (далее – Управление Росреестра) предоставлен Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на дату оценки – 01.01.2019 года (далее - Перечень объектов недвижимости).

В отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101198:615, расположенным по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ш Нефтеюганское, д 16/1, в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, содержалась следующая информация:

- Вид объекта недвижимости – Помещение;
- Назначение помещения – Нежилое;
- Наименование объекта недвижимости – Встроенное нежилое помещение. Оптово–розничный магазин гипермаркет "Чеховский";
- Площадь объекта недвижимости – 6810,6 кв. м;
- Материал стен – Железобетонные.

Из предоставленных документов, а именно технического паспорта невозможно идентифицировать объект по кадастровому номеру.

Согласно сведений, предоставленных Управлением Росреестра на 01.01.2019 года кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101198:615 была установлена на основании Решения суда от 30.06.2016 № 3а-112/2016 в размере рыночной стоимости – 126 954 000,00 руб. на 07.07.2012.

В рамках проведения государственной кадастровой оценки в 2019 году в соответствии с распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12 января 2018 года № 13-Р-7 «О проведении государственной кадастровой оценки» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре всех

видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости при расчете кадастровой стоимости объектов оценки стоимость которых была оспорена до 01.01.2019 на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решения суда об установлении кадастровой стоимости объектов капитального строительства в размере их рыночной стоимости, был применен метод индексации прошлых результатов.

Индексы рассчитаны на основании Писем Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

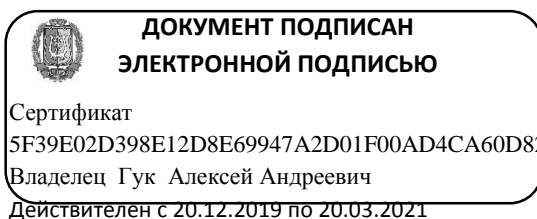
Индекс пересчета по объекту оценки с кадастровым номером: 86:10:0101198:615 составил - 1,27 (Письмо Минрегиона РФ от 03.09.2012 № 23167-АП/08, по состоянию на июль 2012 (индекс – 6,96), Письмо Минстроя России от 22.01.2019 № 1408-ЛС/09, по состоянию на январь 2019 (индекс – 8,87)).

Кадастровая стоимость данного объекта недвижимости была определена БУ «Центр имущественных отношений» с учетом сведений, содержащихся в Перечне.

По результатам анализа проведенных расчетов методологических и технических ошибок не выявлено.

Исходя из вышеизложенного, а также на основании статьи 13 Закона о ГКО, согласно которой информация об объектах оценки, полученная в виде перечня объектов недвижимости, считается достоверной для целей проведения государственной кадастровой оценки, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101198:615, в соответствии с п. 2 ч. 13 ст. 21 Закона о ГКО.

И.о заместителя директора



А.А. Гук

Исполнитель:  
Оценщик (эксперт по оценке имущества)  
8 уровня квалификации  
Ольга Дмитриевна Смирнова  
Тел. 8 (3467) 92-86-81