



**Российская Федерация**  
**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**  
**Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного**  
**округа – Югры**  
**«ЦЕНТР ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

628012, АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра Тел./факс: (3467) 32-38-04,  
г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23 e-mail: fondim86@cio-hmao.ru

---

**РЕШЕНИЕ**  
**О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

*«26» декабря 2019*

*№ 09-10/2019-32*

В ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:03:0000000:97288 от 05.12.2019 № 13/01-вх-11998, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» 06.12.2019 от ООО «Лукойл – Западная Сибирь», был проведен анализ сведений об объекте недвижимости и расчетов кадастровой стоимости, по результатам которого выявлено следующее.

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 86:03:0000000:97288 составляет 134 222 175 рублей 82 копейки.

Согласно данным, 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), наименование объекта недвижимости с кадастровым номером 86:03:0000000:97288: сооружение "Автодорога а/б от ЦДНГ-5 к БКНС-12".

Сооружение с кадастровым номером 86:03:0000000:97288 в соответствии с Приложением № 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №

226 отнесено к функциональной группе 1031 «Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия». Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, отнесенных к данной группе 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 «Сооружения городской инфраструктуры» (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ), приближенного по характеристикам к объектам оценки.

В рамках рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:03:0000000:97288 установлено, что согласно сведениям, об объекте недвижимости, наиболее подходящим является аналог с кодом гИЗ.01.003.0019 «Основание цементно-бетонное» из Справочника КО-ИНВЕСТ, который максимально соответствует физическим и функциональным характеристикам объекта оценки.

В соответствии с п.3 ч. 2 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» вышеуказанная ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:03:0000000:97288, является единичной методологической ошибкой.

В результате исправления единичной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:03:0000000:97288, кадастровая стоимость сооружения составит 47 944 331 рубль 83 копейки.

Заместитель директора

И.А. Болдина

Начальника отдела  
определения кадастровой  
стоимости

А.С. Накрайников