



**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-55  
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-10051
--	--------------------------------

**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	86:03:0051514:89
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, п. Солнечный, ул. Молодежная, строение 22.

### 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-001/2020-5317125 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318811999 (копия);
- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 25.10.2016 (сканированный документ);
- Письмо от 19.08.2020 № 13-00166/20 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (копия);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 14.07.2016 № 86-86/003-8610031072/2016-890/1 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 16.04.2018 № КУВИ-001/2018-2056227.

### 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):

- Вид объекта недвижимости - Здание;
- Назначение здания - Нежилое;
- Наименование объекта недвижимости - Торговый комплекс в квартале №9 в городском поселении Солнечный, пгт. Солнечный, Сургутского района". 1 этап строительства здание №1;

- Площадь объекта недвижимости - 772,4 кв.м;
- Год завершения строительства - 2016;
- Количество надземных этажей - 1;
- Материал стен - Из прочих материалов.

### 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 объекты недвижимости	Наличие ошибки не подтверждено	<p>1) В обращении отсутствует указание на наличие технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости.</p> <p>2) Кадастровая стоимость предыдущего тура оценки не является ценообразующим фактором.</p> <p>3) По данным на 01.01.2019, содержащимся в Перечне объектов недвижимости характеристики здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Назначение здания - Нежилое;</li> <li>- Наименование объекта недвижимости - Торговый комплекс в квартале №9 в городском поселении Солнечный, пгт. Солнечный, Сургутского района". 1 этап строительства здание №1;</li> <li>- Площадь объекта недвижимости - 772,4 кв.м;</li> <li>- Год завершения строительства - 2016;</li> <li>- Количество надземных этажей - 1;</li> <li>- Материал стен - Из прочих материалов.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Перечень объектов недвижимости;</li> <li>- Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 05.11.2020 № 01-11/10161;</li> <li>- Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания);</li> <li>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 13.03.2020 № 99/2020/318811999.</li> </ul>

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
			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 не учтены выше перечисленные индивидуальные характеристики не подтверждены.	
2	Изменение кадастровой стоимости превышает рост инфляции за соответствующий период	Наличие ошибки не подтверждено	Инфляция не является ценообразующим фактором. Прямой связи между ростом инфляции и стоимостью конкретного объекта недвижимости не установлено. При применении затратного подхода с использованием справочников на дату оценки отсутствует необходимость дополнительных корректировок на изменение инфляции, так как изменение стоимости строительно-монтажных работ и материалов уже учтено в укрупненных показателях стоимости строительства.	- Методические указания; - Справочник укрупненных показателей стоимости строительства КО-ИНВЕСТ 2019 для Ханты-Мансийского автономного округа.

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 86:03:0051514:89, 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