



**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-67  
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-10042
--	--------------------------------

**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	86:15:0101009:117
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Пыть-Ях, мкр. 2 Нефтяников, ул. Николая Самардакова, д.2.

### IV. Перечень документов, представленных вместе с обращением

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 08.03.2020 № 99/2020/317214169 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317207 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 23.03.2018 № КУВИ-001/2018-1614406 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;
- Технический план от 18.06.2014 (копия);
- Разъяснения БУ «Центр имущественных отношений» (копия);
- Кадастровый паспорт объекта от 24.06.2014 № 86/201/14-146256 (копия);
- 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"><li>– Вид объекта недвижимости - Помещение;</li><li>– Назначение помещения - нежилое;</li><li>– Наименование объекта недвижимости - нежилое помещение;</li><li>– Площадь объекта недвижимости – 690,0 кв. м;</li></ul>

- Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположен объект – 86:15:0101009:115;
- Номера этажей, на которых расположено помещение – Этаж 1.

По данным, отраженным в Перечне объектов недвижимости, здание с кадастровым номером 86:15:0101009:115 содержало характеристики:

- Наименование - нежилое здание;
- Назначение здания - Нежилое;
- Площадь - 1455,3 кв.м;
- Год завершения строительства - 2014;
- Год ввода в эксплуатацию – 2014;
- Количество надземных этажей - 2;
- Материал стен - Из мелких бетонных блоков.

#### 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.	Неверный код расчета вида использования 04:000 – общий код расчета вида использования для 4. Сегмента «Предпринимательство» (необходимо присвоить код	Наличие ошибки не подтверждено	Согласно п. 1.8.4. «Допущения, касающиеся группировки объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке» Отчета: в случае невозможности однозначного отнесения объекта оценки – помещения с назначением нежилое, находящегося в нежилом здании, работники бюджетного учреждения, осуществившие определение кадастровой стоимости, относили данное помещение в подгруппу 0414 (нежилые помещения, помещения общего пользования, входящие в состав нежилых зданий). В поступившем Перечне объектов	- Перечень объектов недвижимости; - Отчет № 01/ОКС-2019 об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

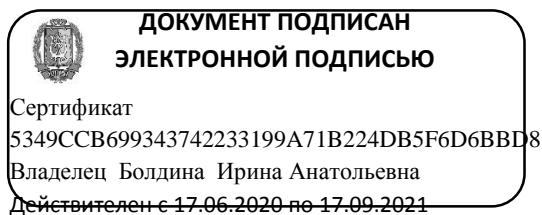
№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
	<p>расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных</p>		<p>недвижимости, рассматриваемый объект соответствовал данному допущению. Интернет-источники, указанные в п. 1.5.8 «Перечень внешних источников информации» ОТЧЕТА, и на которые ссылается Заявитель, а конкретно Google карты имели другие функции и не применялись для уточнения каких-либо характеристик объектов оценки.</p> <p>Так же, согласно письму Управления Росреестра с момента постановки на кадастровый учет объекта недвижимости с кадастровым номером 86:15:0101009:117 до момента определения кадастровой стоимости 01.01.2019 сведения об изменении характеристик и кадастровой стоимости данного объекта недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) не вносились. А также по состоянию на 01.01.2019, сведения ЕГРН об указанном объекте недвижимости соответствовали сведениям, содержащимся в документах, послуживших основанием для внесения их в ЕГРН.</p> <p>С учетом положений статьи 14 Закон о ГКО период приема замечаний в учреждение к промежуточным отчетным документам осуществлялся с 5 августа 2019 года по 23 сентября 2019 года.</p>	<p>- Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 03.11.2020 № 01-11/10075;</p> <p>- п. 3.1 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.</p>

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрен ия сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
			Замечания к промежуточным отчетным документам объекта недвижимости указанного в обращении, в период с 5 августа 2019 по 23 сентября 2019, предусмотренный Законом о ГКО для подачи замечаний в учреждение не поступали.	

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 86:15:0101009:117, в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 21 Закона о ГКО.

Заместитель директора



И.А.  
Болдина

Исполнитель:  
Оценщик (эксперт по оценке имущества)  
8 уровня квалификации  
Ольга Дмитриевна Смирнова

Тел. 8 (3467) 92-86-81