



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-56
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-10055
--	--------------------------------

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	86:08:0000000:18747
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, пгт. Пойковский, мкр. 4-й, д. 15.

IV. Перечень документов, представленных вместе с обращением

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;
- Письмо от 19.08.2020 № 13-00166/20 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5316930 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.03.2020 № 99/2020/318254017 (копия);
- Технический паспорт от 21.08.2008 (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):

- Вид объекта недвижимости - Здание;
- Назначение здания - Нежилое;
- Наименование объекта недвижимости - Магазин "Универсам";
- Площадь объекта недвижимости - 1385,6 кв.м;
- Год завершения строительства - 1998;
- Количество надземных этажей - 1;
- Материал стен - Железобетонные.

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) По данным на 01.01.2019, содержащимся в Перечне объектов недвижимости характеристики здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Назначение здания - Нежилое; - Наименование объекта недвижимости - Магазин "Универсам"; - Площадь объекта недвижимости - 1385,6 кв.м; - Год завершения строительства - 1998; - Количество надземных этажей - 1; - Материал стен - Железобетонные. <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 не учтены выше перечисленные индивидуальные характеристики не подтверждены.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Перечень объектов недвижимости; - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.03.2020 № 99/2020/318254017; - Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания); - Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому автономному округе – Югре от 03.11.2020 № 01-11/10073; - Технический паспорт от 21.08.2008.
2.	Не учтен факт отсутствия	Наличие ошибки не	При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером	- Предоставленный заявителем технический паспорт,

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
	подключения к централизованным сетям газораспределения	подтверждено	86:08:0000000:18747 был применен аналог ruO3.08.000.0036 «Магазины». В конструктивных решениях данного аналога отсутствует подключение к сетям газораспределения.	составленный Нефтеюганским подразделением Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по ХМАО-Югре на нежилое здание магазин «Универсам» от 21.08.2008; - Справочник оценщика «Укрупненные показатели стоимости строительства» разработанный ООО «КО-ИНВЕСТ» в уровне цен на 01.01.2019 для условий строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре; - Письмо Администрации Нефтеюганского района от 30.10.2020 № 31-Исх-3505.

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 86:08:0000000:18747, 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