



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

«20» декабря 2019

№ 09-10/2019-20

В ходе рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0010110:111, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» 29.11.2019 посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 07.11.2019 вх. № 651934816 от Усмановой А.Т., 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 86:17:0010110:111 составляет 413 660 912 руб. 51 коп.

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), назначение объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0010110:111: «Футбольное поле в городе Когалыме по проезду Сопочинского».

Сооружение с кадастровым номером 86:17:0010110:111 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 0808 «Стадионы, трибуны». 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 «Общественные здания» (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ), приближенного по характеристикам к объектам оценки.

В рамках рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0010110:111 установлено, что согласно сведениям, об объектах недвижимости отнесенным к группе 0808 «Стадионы, трибуны», наиболее подходящим является аналог с кодом ruO3.07.000.0097 «Футбольное поле» из Справочника КО-ИНВЕСТ, который максимально соответствует физическим и функциональным характеристикам объектов оценки.

В соответствии с п.4 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 86:17:0010110:111, является системной методологической ошибкой.

В результате исправления системной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:17:0010110:111, кадастровая стоимость сооружения составит 20 036 413 рублей 14 копеек.

Заместитель директора

И.А. Болдина

Начальника отдела
определения кадастровой
стоимости

А.С. Накрайников