



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-48
27.11.2020

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

В ходе рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» (далее – Учреждение) 30.10.2020 № 13/01-Вх-11575 от Вельчева В.З., был проведен анализ сведений об объекте недвижимости и расчетов кадастровой стоимости, по результатам которого, установлено следующее.

С заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353, был предоставлен следующий документ:

-копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.11.2018.

По информации изложенной заявителем в обращении, указано, что объект недвижимости содержит ошибку в части верности его отнесения к соответствующей группе видов использования.

Учреждением был проведен анализ сведений и расчетов кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353, по результатам которого, выявлено следующее.

Согласно сведениям, содержащимся в Перечне объектов недвижимости, предоставленном Управлением Росреестра по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре для целей проведения государственной кадастровой оценки на 01.01.2019, по объекту недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353 отражена следующая информация:

Вид объекта недвижимости – Сооружение;

Наименование - Плоскостное сооружение;

Назначение сооружения – Объект производственного назначения;

Год завершения строительства – 2018;

Параметр сооружения (описание) – Площадь 2026 кв.м.

Сооружение с кадастровым номером 86:13:0202001:353 в соответствии с Приложением № 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания) объект недвижимости отнесен к функциональной группе: 10 «Сооружения», коду подгруппы: 1031 «Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия».

Вид использования объекта недвижимости в соответствии с требованиями пункта 3.1. Методических указаний был согласован с администрацией города Нягань. В согласовании по объекту недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353 отражена следующая информация:

Вид объекта недвижимости – Сооружение;

Номер группы – 10 (Сооружение);

Код подгруппы – 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 (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ) «Сооружения городской инфраструктуры» с кодом гИЗ.01.001.0010.

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 86:13:0202001:353 составляет 83 672 307 руб. 44 коп.

При проверке сведений об объекте недвижимости, на предмет выявления ошибки, в рамках рассмотрения обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, была получена по запросу Учреждения от Администрации города Нягани письмом от 18.11.2020 № Адм Исх-6740 информация об уточненных характеристиках сооружения с кадастровым номером 86:13:0202001:353:

- указанный объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:13:0202001:3, с видом разрешенного использования – «спорт» по адресу: город Нягань, ул. Сергинская, д. 22;

- 06.08.2018 данный земельный участок был предоставлен в аренду под размещение автодрома на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту №3 от 31.07.2018;

- по состоянию на 01.01.2019 фактическое использование объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353 – автодром.

Учитывая вышеизложенные данные о фактическом использовании объекта недвижимости, с учетом уточненной характеристики объекта

недвижимости по состоянию на 01.01.2019 плоскостное сооружение, представляет собой автодром.

В соответствии с Приложением № 2 Методических указаний объект недвижимости должен быть отнесен к функциональной группе: 10 «Сооружения», коду подгруппы: 1076 «Автодромы». Для данной группы наиболее подходящим аналогом, который максимально соответствует физическим и функциональным характеристикам объекта оценки, является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ «Сооружения городской инфраструктуры» с кодом ruИЗ.01.003.0020 «Благоустройство асфальтовой площадки».

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 21 Закона о кадастровой оценке выше указанная ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353, была классифицирована как единичная методологическая ошибка.

В результате исправления единичной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:13:0202001:353, кадастровая стоимость составит 1 774 556 руб. 10 коп.

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
5349ССВ699343742233199А71В224DB5F6D6BBD8
Владелец Болдина Ирина Анатольевна
Действителен с 17.06.2020 по 17.09.2021

И.А. Болдина

Исполнитель:
Басаранович Наталья Александровна
тел. 8 (3467) 92-86-81