



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-14
17.02.2020

РЕШЕНИЕ
О ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По результатам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413, поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» от 07.02.2020 № 13/01-вх-1215 от Колодича А.В., во исполнение требований части 7 статьи 20 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) БУ «Центр имущественных отношений» принято Решение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости 14.02.2020 №13/1-Р-11.

С обращением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413, были предоставлены следующие документы:

- копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.11.2019;
- копия технического паспорта по состоянию на 31.03.2000.

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 86:16:0000000:413 составляет 75 861 793 руб. 61 коп.

Согласно сведений 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) по данному объекту недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413 отражена следующая информация:

Вид объекта недвижимости – здание;

Наименование объекта недвижимости – здание «Административно-бытовой корпус УКСа»;

Назначение здания – нежилое;

Год завершения строительства – 1998;

Количество этажей – 5 (в том числе: 1 подземный этаж);

Площадь – 2797,6 кв.м;

Материал стен – железобетонные.

Здание с кадастровым номером 86:16:0000000:413 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 0603 «Бытовые, административно-бытовые здания».

Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, 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).

Согласно данным, содержащиеся в Техническом паспорте, составленном Комитетом по управлению имуществом г. Лангепас «Бюро технической инвентаризации» по состоянию на 31.03.2000, инвентарный номер 275, 17141/16 (далее – Технический паспорт) на объект недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413:

Материал стен – железобетонные;

Строительный объем здания – 9236 куб.м.;

Количество этажей – 5 (в том числе: 1 подземный этаж);

Площадь здания – 2797,6 кв.м;

Год постройки – 1998.

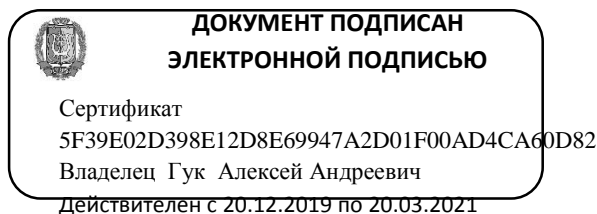
С учетом уточненной характеристики объекта недвижимости по Техническому паспорту «объем здания», наиболее подходящим объектом-аналогом является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ с кодом ruO3.03.000.0008 «Административные здания», дополнительные характеристики выбранного аналога из справочника КО-ИНВЕСТ: этажность от 4 до 5, объем до 10000 м³, единица измерения м³. Данный аналог максимально соответствует физическим и функциональным

характеристикам объекта недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413.

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 86:16:0000000:413, была классифицирована как единичная методологическая ошибка.

В результате исправления единичной методологической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:16:0000000:413, кадастровая стоимость здания составит 73 464 628 руб. 72 коп.

И.о. заместителя
директора



А.А. Гук

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