



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-16
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 86:14:0102005:2143 (далее – объект недвижимости), поступившего в БУ «Центр имущественных отношений» 19.12.2019 № 13/01-Вх-12453 от ООО «Лукойл – Западная Сибирь», 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 17.02.2020 №13/01-Р-15.

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 составляет 3 408 181 171 рубль 09 копеек.

По информации изложенной заявителем в обращении указано, что объект оценки является многосоставным объектом, значение площади - 139200 кв.м. и является площадью земельного участка.

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 по объекту недвижимости, отражена следующая информация: вид объекта

недвижимости – сооружение, наименование объекта недвижимости - установка подготовки нефти, площадь - 139200 кв.м., площадь застройки – 139200 кв.м.

На основании полученной уточняющей информации от Управления Росреестра, сведения ЕГРН содержат следующую информацию об объекте недвижимости: назначение - «Нефтяные и газовые сооружения», наименование - «Установка подготовки нефти», внесенную в соответствии с техническим паспортом от 07.05.2001 Урайским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому АО-Югра. Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» внесение сведений в ФГИС ЕГРН о составе сложной вещи не предусмотрено.

Исходя из вышеизложенного, данные подтверждающие состав объекта недвижимости с указанием количественных и качественных характеристик входящих объектов отсутствуют, в связи с чем, расчет объекта недвижимости как многосоставного невозможен. При этом площадь объекта недвижимости равна площади его застройки, что свидетельствует о том, что объект недвижимости является совокупностью объединенных единым назначением сооружений, расположенных на земельном участке (производственной площадке) площадью - 139200 кв.м., что так же отражено в обращении заявителем.

С учётом характеристик объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, изложенной выше информации полученной от Управления Росреестра, сведений, полученных от Администрации города Урай в рамках рассмотрения обращения, принято решение отнести объект недвижимости в соответствии с Приложением № 2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания), к функциональной группе 1000 «Сооружения», подгруппе 1031 «Автомобильные дороги, дорожки, площадки, покрытия», а так же изменить код расчета вида использования объекта недвижимости в соответствии с Приложением № 1 к Методическим указаниям, на 06:013

«Недропользование. Размещение ОКС, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

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 «Сооружения городской инфраструктуры» (далее – Справочник КО-ИНВЕСТ), приближенного по характеристикам к объектам оценки.

Исходя из принятых допущений, в отношении грунта рабочего слоя земляного полотна, наименьшего возвышения поверхности покрытия, согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», для дорожно-климатической зоны II, наиболее подходящим аналогом является аналог из Справочника КО-ИНВЕСТ с кодом гИЗ.01.003.0038 «Подстилающий слой песчаный».

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 21 Закона о кадастровой оценке, ошибка при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, является единичной методологической ошибкой.

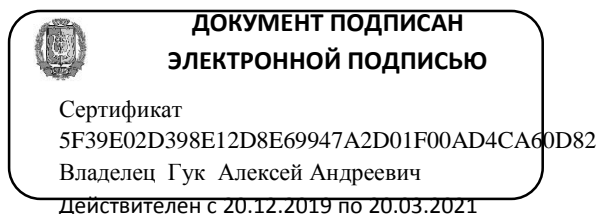
С учетом выявленной единичной методологической ошибки, принято

РЕШЕНИЕ:

Осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:14:0102005:2143.

В результате исправления единичной методической ошибки в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 86:14:0102005:2143, кадастровая стоимость сооружения составит 304 284 445 рублей 50 копеек.

И.о. заместителя
директора



А.А. Гук

Исполнитель:
Чижова Алёна Сергеевна
тел. 8 (3467) 92-86-81