



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

РЕШЕНИЕ

Челябинск

от 23.08.2016 года

№ 1538

комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 26.10.2012 № П/476 (в ред. приказа от 27.03.2014 № П/127)

в Челябинской области при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Кузьминых
Нины
Михайловны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

при участии

Кондрух Юлии оценщика
Николаевны

на заседании, проведенном 23.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Штамовочный завод", Михалевской О.В. от 27.07.2016 (вх. № 74-2016/1789) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:33:1331001:1240	г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1 а, стр. 1
Земельный участок	74:33:1331001:1241	г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1 а, стр. 5
Земельный участок	74:33:1331001:1252	г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 433 000,000 (четыреста тридцать три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1240;
- в размере 534 000,00 (пятьсот тридцать четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1241;
- в размере 1 893 000,00 (один миллион восемьсот девяносто три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1252.

В отчете об оценке 0373/2016 от 22.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Кондрух Юлия Николаевна	№ 02095 от 21.12.2007
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Фамилия, имя, отчество оценщика	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 3 804 752,64 (три миллиона восемьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят два рубля шестьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1240 составляет более 30%, а именно: 88,62 % (восемьдесят восемь целых шестьдесят две сотых процента);
- в размере 3 804 752,64 (три миллиона восемьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят два рубля шестьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1241 составляет более 30%, а именно: 85,96% (восемьдесят пять целых девяносто шесть сотых процента).
- в размере 20 518 040,27 (двадцать миллионов пятьсот восемнадцать тысяч сорок рублей двадцать семь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1252 составляет более 30%, а именно: 90,77% (девяносто целых семьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 0373/2016 от 22.07.2016 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1240 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1149 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1 а, стр. 1, в размере его рыночной стоимости, равной 433 000,000 (четыреста тридцать три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1241 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1147 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1 а, стр. 5, в размере его рыночной стоимости, равной 534 000,00 (пятьсот тридцать четыре тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1252 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5771 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1, в размере его рыночной стоимости, равной 1 893 000,00 (один миллион восемьсот девяносто три тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.