



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

№ 1540

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 представителя по доверенности ЗАО "Интарсия" Михалевской О.В. от 27.07.2016 (вх. № 74-2016/1791) 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	74:33:1112001:507	г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3
Земельный участок	74:33:0000000:10927	г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3
Земельный участок	74:33:0000000:10928	г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 30.11.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 2 770 000,00 (два миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1112001:507;
- в размере 3 091 000,00 (три миллиона девятьсот одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10927;
- в размере 2 638 000,00 (два миллиона шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10928.

В отчете об оценке 0372/2016 от 18.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО «Российское общество
оценщиков»

Кондрух
Юлия
Николаевна

№ 02095 от 21.12.2007 г.

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 «29» июня 2015 г., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 8 313 255,5 (восемь миллионов триста тринадцать тысяч двести пятьдесят пять рублей пятьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1112001:507 составляет более 30%, а именно: 66,68 % (шестьдесят шесть целых шестьдесят восемь сотых процента);
- в размере 9 096 976,9 (девять миллионов девяносто шесть тысяч девятьсот семьдесят шесть рублей девяносто копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10927 составляет более 30%, а именно: 66,02% (шестьдесят шесть целых две сотых процента);
- в размере 10 115 246,94 (десять миллионов сто пятнадцать тысяч двести сорок шесть рублей девяносто четыре копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10928 составляет более 30%, а именно: 73,92% (семьдесят три целых девяносто две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 0372/2016 от 18.07.2016 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 74:33:1112001:507 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8737 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 2 770 000,00 (два миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10927 (из категории земель населенных пунктов) площадью 9845 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 3 091 000,00 (три миллиона девяносто одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:10928 (из категории земель населенных пунктов) площадью 10947 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. 9 Мая, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 2 638 000,00 (два миллиона шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.