



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 «30» августа 2016 года

№ 1639

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

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии

Кондрух
Юлии
Николаевны

оценщика;

Секретаря
комиссииНикольской
Светланы
Михайловныглавного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 30.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "Норма" Михалевской Олеси Владимировны от 03.08.2016 (вх. № 74-2016/1950) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес
Земельный участок	74:33:1314001:2402	458	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2
Земельный участок	74:33:1314001:2403	3213	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2
Земельный участок	74:33:1314001:2404	1287	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2
Земельный участок	74:33:1314001:2405	1763	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2
Земельный участок	74:33:1314001:2406	1073	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2

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

недвижимости)

- в размере 187 000,00 (сто восемьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2402;
- в размере 1 108 000,00 (один миллион сто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2403;
- в размере 480 000,00 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2404;
- в размере 640 000,00 (шестьсот сорок тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2405;
- в размере 407 000,00 (четыреста семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2406.

В отчете об оценке № 0376/2016 от 28.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество
оценщиков"

Юлия
Николаевна
Кондрух

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой организации
оценщиков от 14.04.2014 №
002095

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:

- в размере 2 305 933.82 (два миллиона триста пять тысяч девятьсот тридцать три рубля восемьдесят две копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2402 составляет более 30%, а именно: 91.89 % (девяносто одна целая восемьдесят девять сотых процента);
- в размере 16 143 429.33 (шестнадцать миллионов сто сорок три тысячи четыреста двадцать девять рублей тридцать три копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2403 составляет более 30%, а именно: 93.14 % (девяносто три целых четырнадцать сотых процента);
- в размере 6 413 069.52 (шесть миллионов четыреста тринадцать тысяч шестьдесят девять рублей пятьдесят две копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2404 составляет более 30%, а именно: 92.52 % (девяносто две целых пятьдесят две сотых процента);
- в размере 8801301.49 (восемь миллионов восемьсот одна тысяча триста один рубль сорок девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2405 составляет более 30%, а именно: 92.73 % (девяносто две целых семьдесят три сотых процента);
- в размере 5 377 135.63 (пять миллионов триста семьдесят семь тысяч сто тридцать пять рублей шестьдесят три копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2406 составляет более 30%, а именно: 92.43 % (девяносто две целых сорок три сотых процента).

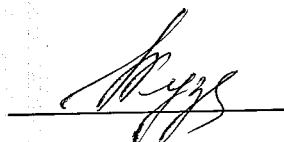
Оформление и содержание отчета об оценке № 0376/2016 от 28.07.2016 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2402 (из категории земель населенных пунктов) площадью 458 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 187 000.00 (сто восемьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2403 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3213 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 1 108 000.00 (один миллион сто восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2404 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1287 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 480 000.00 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2405 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1763 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 640 000.00 (шестьсот сорок тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2406 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1073 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 407 000.00 (четыреста семь тысяч) рублей.

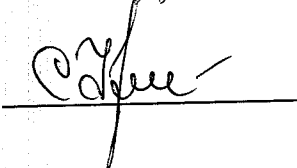
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.