



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

от «06» сентября 2016 года

Челябинск

№ 1764

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;
представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Кондрух
Юлии
Николаевны

оценщика;

Секретаря
комиссии

Никольской
Светланы
Михайловны

главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области.

на заседании, проведенном 06.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "УНИВЕБЫТ" Михалевской Олеси Владимировны от 10.08.2016 (вх. № 74-2016/2052) 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 | Адрес |
|--------------------------|-------------------|---------|--|
| Земельный участок | 74:33:0225002:196 | 2064.61 | Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Завенягина |
| Земельный участок | 74:33:0225002:201 | 4044.24 | Магнитогорск г, Карла Маркса пркт, 151 |
| Земельный участок | 74:33:0225002:285 | 83 | Челябинская обл, г Магнитогорск, рн Правобережный, пркт Карла Маркса, 151, корпус №1 |
| Земельный участок | 74:33:0225002:64 | 1493.4 | Челябинская обл, г Магнитогорск, Правобережный район |

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

- в размере 4474000,00 (четыре миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:196;
- в размере 8764000,00 (восемь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:201;
- в размере 135000,00 (сто тридцать пять тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:285;
- в размере 3236000,00 (три миллиона двести тридцать шесть тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:64;

В отчетах об оценке №0287/2016, №0286/2016, №0289/2016, №0288/2016 от 06.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|---|----------------------------|--|
| Общероссийская общественная организация "РОО" | Кондрух Юлия Николаевна | Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 21.12.2007 № № 02095 |
|---|----------------------------|--|

| 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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.10.2014., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 и утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 11654289.88 (одиннадцать миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи двести восемьдесят девять рублей восемьдесят восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:196 составляет более 30%, а именно: 61.61 % (шестьдесят одна целая шестьдесят одна сотая процента);
- в размере 22824355.96 (двадцать два миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи триста пятьдесят пять рублей девяносто шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:201 составляет более 30%, а именно: 61.6 % (шестьдесят одна целая шесть десятых процента);
- в размере 469638.9 (четыреста шестьдесят девять тысяч шестьсот тридцать восемь рублей девяносто копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:285 составляет более 30%, а именно: 71.25 % (семьдесят одна целая двадцать пять сотых процента)
- в размере 8430780.62 (восемь миллионов четыреста тридцать тысяч семьсот восемьдесят рублей шестьдесят две копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:64 составляет более 30%, а именно: 61.62 % (шестьдесят одна целая шестьдесят две сотых процента);

Оформление и содержание отчетов об оценке №0287/2016, №0286/2016, №0289/2016, №0288/2016 от 06.07.2016 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 74:33:0225002:196 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2064.61 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Завенягина, в размере его рыночной стоимости, равной 4474000.00 (четыре миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:201 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4044.24 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, Карла

Маркса пркт, 151, в размере его рыночной стоимости, равной 8764000.00 (восемь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи рублей);

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:285 (из категории земель населенных пунктов) площадью 83 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Магнитогорск, рн Правобережный, пркт Карла Маркса, 151, корпус №1, в размере его рыночной стоимости, равной 135000.00 (сто тридцать пять тысяч рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:64 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1493.4 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Магнитогорск, Правобережный район, в размере его рыночной стоимости, равной 3236000.00 (три миллиона двести тридцать шесть тысяч рублей);

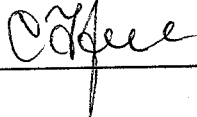
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.