



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 «04» октября 2016 года

№ 2130

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

Охременко
Татьяны
Александровны

Заместителя председателя
комиссии, ведущего инженера
отдела определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии

Чернышова
Игоря
Александровича

оценщика;

Секретаря
комиссииЩелоковой
Любови
Николаевныи.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 04.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО Серебряный саквояж Войтина Н.Е. от 09.09.2016 (вх. № 74-2016/2467) 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	74:33:0304001:235	8985.85	Магнитогорск г
Земельный участок	74:33:0304001:698	258	Челябинская обл, г Магнитогорск, пркт Ленина, 113
Земельный участок	74:33:0304001:701	1100	Челябинская обл, г Магнитогорск, пркт Ленина, 113

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

- в размере 18 604 970,00 (восемнадцать миллионов шестьсот четыре тысячи девятьсот семьдесят) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:235;
- в размере 395 940,00 (триста девяносто пять тысяч девятьсот сорок) рублей для земельного участка с кадастровым номером

74:33:0304001:698;

- в размере 2 462 690,00 (два миллиона четыреста шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:701.

В отчете об оценке № ВО 124-07-16 от 23.08.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество оценщиков"	Рогожкина О.В.	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 26.05.2008 № 004503
-------------------------------------	-------------------	--

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 49 508 439.16 (сорок девять миллионов пятьсот восемь тысяч четыреста тридцать девять рублей шестнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:235 составляет более 30%, а именно: 62.42 % (шестьдесят две целых сорок две сотых процента);
- в размере 1 425 230.7 (один миллион четыреста двадцать пять тысяч двести тридцать рублей семьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:698 составляет более 30%, а именно: 72.22 % (семьдесят две целых двадцать две сотых процента).
- в размере 6 047 041 (шесть миллионов сорок семь тысяч сорок один) рубль для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:701 составляет более 30%, а именно: 59.27 % (пятьдесят девять целых

двадцать семь сотых процента).


Оформление и содержание отчета об оценке № ВО 124-07-16 от 23.08.2016 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 74:33:0304001:235 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8985.85 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, в размере его рыночной стоимости, равной 18 604 970.00 (восемнадцать миллионов шестьсот четыре тысячи девятьсот семьдесят) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:698 (из категории земель населенных пунктов) площадью 258 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Магнитогорск, пркт Ленина, 113, в размере его рыночной стоимости, равной 395 940.00 (триста девяносто пять тысяч девятьсот сорок) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:701 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1100 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Магнитогорск, пркт Ленина, 113, в размере его рыночной стоимости, равной 2 462 690.00 (два миллиона четыреста шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.