



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 «31» мая 2016 года

№ 600

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:

Заместителя
председателя
комиссии

Исламовой
Ирины
Раисовны

Заместителя начальника отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

члена комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

Начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области

члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета по оценочной Деятельности
при участии	<u>Черепанова</u> <u>Владимира</u> <u>Андреевича</u>	Главного специалиста отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;
	<u>Рогожкиной</u> <u>Ольги</u> <u>Викторовны</u>	Оценщика ООО «Вектор оценки»
	<u>Рогожкина</u> <u>Алексея</u> <u>Николаевича</u>	Оценщика, директора ООО «Вектор оценки»
	<u>Канаева</u> <u>Олега</u> <u>Александровича</u>	Представителя ГСК «Краностроитель»
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	Главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «31» мая 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя ГСК «Краностроитель» Канаева О.А. от 12.05.2016 вх. № 74-2016/714 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:33:1340001:271	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Карадырская, 12

поданное на основании установления рыночной стоимости в размере 23 100 000,00 (двадцать три миллиона сто тысяч) руб. согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 29.03.2016 № ВО 225-12-15 (далее – Отчет об оценке), составленному оценщиком:

Рогожкиной Ольгой Викторовной	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в СРОО регистрационный № 004503 от 26.05.2008
-------------------------------------	--	--

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
---------------------------------	--	---

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

014/2016/ Челябинск	12.04.2016	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Лежнева Вера Викторовна
Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение

о проверке Отчета об оценке на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включающая также проверку на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г. и отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно: на 48,4 (сорок восемь целых четыре десятых) %).

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

Экспертное заключение от 12.04.2016 № 014/2016/Челябинск соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Карадырская, 12, с кадастровым номером 74:33:1340001:271, площадью 47870 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства», равной его рыночной стоимости в размере 23 100 000,00 (двадцать три миллиона сто тысяч) руб. по состоянию на «01» октября 2014 года, установленной в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 29.03.2016 № ВО 225-12-15, составленным оценщиком ООО «Вектор оценки» Рогожкиной Ольгой Викторовной, членом Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 004503 от 26.05.2008.

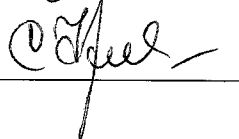
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя
комиссии



Исламова И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.

