



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 «07» июня 2016 года

№ 614

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:

членов комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;
представителя Национального
совета по оценочной
деятельности;

при участии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

Егера Д.С.

ведущего специалиста отдела
налоговой политики Комитета
экономики г. Челябинска;
представителя по доверенности
ООО «Компания ФАЭТОН»;
оценщика, директора ООО
«Бюро независимых экспертиз и
оценки»;

Михалевской О.В.

Кондрух Ю.Н.

Секретаря
комиссии

Никольской
Светланы
Михайловны

главного специалиста отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном «07» июня 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО «Компания ФАЭТОН» О.В. Михалевской от 13.05.2016 (вх. № 74-2016/723) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:33:0225001:3094
местоположение	-
адрес	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт Карла Маркса, 172

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 35 500 000,00 (тридцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 15.03.2016 № 0136/2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Кондрух Юлия Николаевна	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 02095 от 21.12.2007
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

№ 012/2016/Челябинск -6	15.04.2016	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 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 земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3094 от кадастровой стоимости, определенной в размере 46 481 938,88 руб. (сорок шесть миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча девятьсот тридцать восемь рублей восемьдесят восемь копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., 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 утвержденной приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет менее 30%, а именно: 23,63% (двадцать три целых шестьдесят три сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 15.03.2016 № 0136/2016 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.

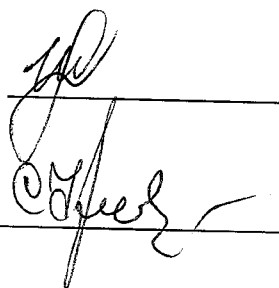
Положительное экспертное заключение от 15.04.2016 012/2016/Челябинск-6 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3094 (из категории земель населенных пунктов) площадью 21 424 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 35 500 000,00 (тридцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей.

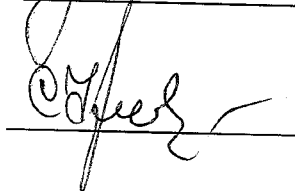
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии



Завражная И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.