



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 «26» апреля 2016 года

№ 294

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	<u>Кузьминых Нины Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Исламовой Ирины Раисовны</u>	заместителя начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
при участии	<u>Томилова С.М.</u> <u>Котельниковой Н.А.</u> <u>Корепанова И.В.</u>	директора ООО «Первая оценочная компания», оценщика; представителя ООО «Спецтехстрой»; инженера по землеустройству

Секретаря
комиссии

Моголовой
Наташи
Владимировны

администрации Кизильского
муниципального района
Челябинской области;
начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном «26» апреля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО «Спецтехстрой» А.А. Матиевского от 25.03.2016 вх. № 74-2016/334 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
1	Земельный участок	74:33:1338001:22	1 777,75	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Полевая, 93
2	Земельный участок	74:33:0309001:934	2 220,00	Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, ш. Западное, д. 362/2
3	Земельный участок	74:08:4701006:8	1 987,00	Челябинская область, г. Карталы, ул. Чапаева, 56
4	Земельный участок	74:11:0101030:2	8 600,00	Челябинская область, Кизильский район, с. Кизильское, ул. Пионерская, д. 78
5	Земельный участок	74:35:3200007:1	19 653,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за границами участка. Наименование ориентира - подстанция "Районная", Участок находится примерно в 180 м юго-восточнее от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, п. Южный, промышленный узел Северовосточнее а/дороги Троицк - Золотая сопка
6	Земельный участок	74:33:1116001:6	24 400,00	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Среднеуральская, 25
7	Земельный участок	74:08:4701006:2	27 474,00	Челябинская область, г. Карталы, ул. Чапаева, 54

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в размере:

- 1 830 000,00 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:1338001:22;
- 2 290 000,00 (два миллиона двести девяносто тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:934;
- 1 920 000,00 (один миллион девятьсот двадцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:8;
- 1 530 000,00 (один миллион пятьсот тридцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:11:0101030:2;
- 4 040 000,00 (четыре миллиона сорок тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:35:3200007:1;
- 6 730 000,00 (шесть миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:1116001:6;
- 5 410 000,00 (пять миллионов четыреста десять тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:2.

в отчете об оценке от № 15/4039 от 25.01.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиками (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Томилов Сергей Михайлович	НП СРОО «Свободный оценочный департамент»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 366 от 22.08.2013
---------------------------------	--	--

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

№ 558/С-16	18.03.2016	НП СРОО «Свободный оценочный департамент»	Голубева Ксения Алексеевна
------------	------------	---	-------------------------------

Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков,
---------------------------------	--	---	--

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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной 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):

- 4 546 240,08 руб. (четыре миллиона пятьсот сорок шесть тысяч двести сорок рублей восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1338001:22 составляет более 30%, а именно: 59,75 % (пятьдесят девять целых семьдесят пять сотых процента);
- 6 760 921,20 руб. (шесть миллионов семьсот шестьдесят тысяч девятьсот двадцать один рубль двадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:934 составляет более 30%, а именно: 66,13 % (шестьдесят шесть целых тринадцать сотых процента);
- 3 864 794,48 руб. (три миллиона восемьсот шестьдесят четыре тысячи семьсот девяносто четыре рубля сорок восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:8 составляет более 30%, а именно: 50,32 % (пятьдесят целых тридцать две сотых процента);
- 3 337 230,00 руб. (три миллиона триста тридцать семь тысяч двести тридцать рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:11:0101030:2 составляет более 30%, а именно: 54,15 % (пятьдесят четыре целых пятнадцать сотых процента);
- 10 648 584,99 руб. (десять миллионов шестьсот сорок восемь тысяч пятьсот восемьдесят четыре рубля девятьсот девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:35:3200007:1 составляет более 30%, а именно: 62,06 % (шестьдесят две целых шесть сотых процента);

- 12 871 488,00 руб. (двенадцать миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча четыреста восемьдесят восемь рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1116001:6 составляет более 30%, а именно: 47,71 % (сорок семь целых семьдесят одна сотая процента);
- 16 720 951,14 руб. (шестнадцать миллионов семьсот двадцать тысяч девятьсот пятьдесят один рубль четырнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:2 составляет более 30%, а именно: 67,65 % (шестьдесят семь целых шестьдесят пять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 15/4039 от 25.01.2016 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 18.03.2016 № 558/С-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1338001:22 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 777,75 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 1 830 000,00 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:934 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2 220,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 2 290 000,00 (два миллиона двести девяносто тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:8 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 987,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 1 920 000,00 (один миллион девятьсот двадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:11:0101030:2 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8 600,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 1 530 000,00 (один миллион пятьсот тридцать тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:35:3200007:1 (из категории земель населенных пунктов) площадью 19 653,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 4 040 000,00 (четыре миллиона сорок тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1116001:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 24 400 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 6 730 000,00 (шесть миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:08:4701006:2 (из категории земель населенных пунктов) площадью 27 474,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости равной 5 410 000,00 (пять миллионов четыреста десять тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Могилова Н.В.

