



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 «15» марта 2016 года

№ 110

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

Члена комиссии

Исламовой
Ирины
Раисовны

Заместителя начальника отдела
нормализации баз данных
филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

Начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов

Челябинской области;

	<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>Скоробогатова</u> <u>Владимира</u> <u>Владиславовича</u>	Директора ЗАО ПКФ «Тракторострой»;
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	И.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «15» марта 2016 года, рассмотрела заявление директора ЗАО ПКФ «Тракторострой» В.В. Скоробогатова от 17.02.2016 вх. № 74-2016/103, поступившее в комиссию, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости):

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Местоположение
1	Земельный участок	74:36:0210002:40	772,00	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Линейная, 92
2	Земельный участок	74:36:0210002:68	3 074,00	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Линейная, 92
3	Земельный участок	74:36:0210002:69	9 559,00	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Линейная, 92
4	Земельный участок	74:36:0210002:66	3 356,00	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Линейная, 92
5	Земельный участок	74:36:0210002:363	50 925,00	Челябинская область, г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Линейная, 92

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере:

- 391 000,00 руб. (триста девяносто одна тысяча рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:40;
- 1 382 000,00 руб. (один миллион триста восемьдесят две тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:68;
- 3 902 000,00 руб. (три миллиона девятьсот две тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:69;
- 1 500 000,00 руб. (один миллион пятьсот тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:66;
- 18 020 000,00 руб. (восемнадцать миллионов двадцать тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:363;

по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объектов недвижимости) в отчете об оценке рыночной стоимости земельных участков № 15/4052 от 25.12.2015 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

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

№ 227/С-16	12.02.2016	НП СРО «Свободный оценочный департамент»	Закирова Алена Александровна
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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной 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), в размере:

- 1 332 510,60 руб. (один миллион триста тридцать две тысячи пятьсот десять рублей шестьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:40 составляет более 30%, а именно: 70,66% (семьдесят целых шестьдесят шесть сотых процента);
- 4 651 853,46 руб. (четыре миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят три рубля сорок шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:68 составляет более 30%, а именно: 70,29% (семьдесят целых двадцать девять сотых процента);
- 16 499 311,95 руб. (шестнадцать миллионов четыреста девяносто девять тысяч триста одиннадцать рублей девяносто пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:69 составляет более 30%, а именно: 76,35% (семьдесят шесть целых тридцать пять сотых процента);
- 5 792 623,80 руб. (пять миллионов семьсот девяносто две тысячи шестьсот двадцать три рубля восемьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:66 составляет более 30%, а именно: 74,1% (семьдесят четыре целых одна десятая процента);
- 87 899 096,25 руб. (восемьдесят семь миллионов восемьсот девяносто девять тысяч девятьсот шесть рублей двадцать пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:363 составляет более 30%, а именно: 79,5% (семьдесят девять целых пять десятых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 15/4052 от 25.12.2015 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 12.02.2016 № 227/С-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 772,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0210002:40 равной рыночной стоимости в размере 391 000,00 руб. (триста девяносто одна тысяча рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 3 074,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0210002:68 равной рыночной стоимости в размере 1 382 000,00 руб. (один миллион триста восемьдесят две тысячи рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 9 559,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0210002:69 равной рыночной стоимости в размере 3 902 000,00 руб. (три миллиона девятьсот две тысячи рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 3 356,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0210002:66 равной рыночной стоимости в размере 1 500 000,00 руб. (один миллион пятьсот тысяч рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 50 925,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0210002:363 равной рыночной стоимости в размере 18 020 000,00 руб. (восемнадцать миллионов двадцать тысяч рублей).

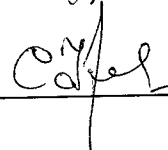
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.