



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 «12» апреля 2016 года

№ 227

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

Представителя Национального
совета оценочной деятельности,
заместителя начальника
Управления экспертизы,
начальника отдела оценки
ЮУТПП;

члена комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии	<u>Черпакова</u> <u>Владимира</u> <u>Андреевича</u> <u>Истомина</u> <u>Валерия</u> <u>Юрьевича</u> <u>Томилов</u> <u>Сергей</u> <u>Михайлович</u>	Главного специалиста отдела налоговой политики комитета экономики города Челябинска; Представителя ОАО «Металл- база»; Директора ООО «Первая оценочная компания»;
Секретаря комиссии	<u>Могиловой</u> <u>Натальи</u> <u>Владимировны</u>	Начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «12» апреля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя ОАО «Металл-база» В.Ю. Истомина от 22.03.2016 (вх. № 74-2016/259) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:36:0000000:52679, 74:36:0426003:783, 74:36:0426003:116
местоположение	Челябинская область, г. Челябинск, Троицкий тр., 46; Челябинская область, г. Челябинск, Троицкий тр., 46; Челябинская область, г. Челябинск, Троицкий тр., 46;
адрес	-

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

- земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:52679 в размере 106 810 000,00 руб. (сто шесть миллионов восемьсот десять тысяч рублей);

- земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:783 в размере 1 769 000,00 руб. (один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч рублей);

- земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:116 в размере 3 199 000,00 руб. (три миллиона сто девяносто девять тысяч рублей)

по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 08.02.2016 № 15/4048 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Томилов
Сергей
Михайлович

НП СРО «СВОД»

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

№ 405/С-16

29.02.2016

НП СРО «СВОД»

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 земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:52679 от кадастровой стоимости, определенной в размере 406 454 182,68 руб. (четыреста шесть миллионов четыреста пятьдесят четыре тысячи сто восемьдесят два рубля шестьдесят восемь копеек) 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), составляет более 30%, а именно: 73,72 % (семьдесят три целых семьдесят две сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:783 от кадастровой стоимости, определенной в размере 4 573 712,02 руб. (четыре миллиона пятьсот семьдесят три тысячи семьсот двенадцать рублей две копейки) 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), составляет более 30%, а именно: 61,32 % (шестьдесят одна целая тридцать две сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:116 от кадастровой стоимости, определенной в размере 15 169 689,20 руб. (пятнадцать миллионов сто шестьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей двадцать копеек) 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), составляет более 30%, а именно: 78,91 % (семьдесят восемь целых девяносто одна сотая процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 08.02.2016 № 15/4048 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 29.02.2016 № 405/С-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:52679, площадью 141 078,00 кв.м. в размере его рыночной стоимости, равной 106 810 000,00 руб. (сто шесть миллионов восемьсот десять тысяч рублей);

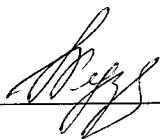
определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:783, площадью 1 594,00 кв.м. в размере его рыночной стоимости, равной 1 769 000,00 руб. (один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч рублей);

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426003:116, площадью 3 046,00 кв.м. в размере его рыночной

стоимости, равной 3 199 000,00 руб. (три миллиона сто девяносто девять тысяч рублей).

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Могилова Н.В.