



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 27.12.2016 года

№ 3634

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;

членов комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

Ведущего инженера отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии Вдовиной Татьяны Викторовны Грибановой Марии Сергеевны представителя Национального совета оценочной деятельности, оценщика;

Секретаря комиссии Щелоковой Л.Н. и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 27.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "Магнитогорское управление "Южуралэлектромонтаж" Чвало А.А. от 09.12.2016 (вх. № 74-2016/4073) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:33:1315001:155	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Электросети, 10
Земельный участок	74:33:1314001:124	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Матросова, 1/1
Земельный участок	74:33:1314001:250	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Матросова, 1/1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 3 199 432 (три миллиона сто девяносто девять тысяч четыреста тридцать два) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1315001:155;
- в размере 1 749 929 (один миллион семьсот сорок девять тысяч девятьсот двадцать девять) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:124;
- в размере 8 113 338 (восемь миллионов сто тринадцать тысяч триста тридцать восемь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:250.

В отчете об оценке 884Р-12.2016 от 06.12.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Ассоциация «МСО»	Грибанова Мария Сергеевна	№ 702 от 18.05.2010
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Фамилия, имя, отчество оценщика	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости, определенной 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), в размере:

- в размере 8 205 923,6 (восемь миллионов двести пять тысяч девятьсот двадцать три рубля шестьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1315001:155 составляет более 30%, а именно: 61,01 % (шестьдесят одна целая одна сотая процента);

- в размере 3 227 561,99 (три миллиона двести двадцать семь тысяч пятьсот шестьдесят один рубль девяносто девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:124 составляет более 30%, а именно: 45,78% (сорок пять целых семьдесят восемь сотых процента);
- в размере 15 313 027,3 (пятнадцать миллионов триста тринадцать тысяч двадцать семь рублей тридцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:250 составляет более 30%, а именно: 47,02% (сорок семь целых две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 884Р-12.2016 от 06.12.2016 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

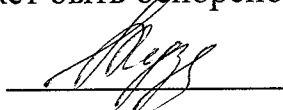
определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1315001:155 (из категории земель населенных пунктов) площадью 7288 кв.м., расположенного: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Электросети, 10, в размере его рыночной стоимости, равной 3 199 432 (три миллиона сто девяносто девять тысяч четыреста тридцать два) рублей;

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:124 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3986,17 кв.м., расположенного: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Матросова, 1/1, в размере его рыночной стоимости, равной 1 749 929 (один миллион семьсот сорок девять тысяч девятьсот двадцать девять) рублей;

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:250 (из категории земель населенных пунктов) площадью 18912,21 кв.м., расположенного: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Матросова, 1/1, в размере его рыночной стоимости, равной 8 113 338 (восемь миллионов сто тринадцать тысяч триста тридцать восемь) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М