



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 «06» сентября 2016 года

№ 1742

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

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Гладких
Натальи
Ивановны

оценщика,

Кузнецовой
Вероники
Вячеславовны

оценщика,

Секретаря
комиссииНикольской
Светланы
Михайловныглавного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 06.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ОАО "Фортум" Измайлова А.Ф. от 12.08.2016 (вх. № 74-2016/2065) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:36:0000000:104	375227	Челябинская обл, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, 69
Земельный участок	74:36:0000000:45543	12254	Челябинская обл, г Челябинск, р-н Калининский, ул Российская, д 20-б
Земельный участок	74:36:0000000:51	6200	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, на южном берегу озера Первое
Земельный участок	74:36:0608002:1901	60723	Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский

Земельный участок	74:36:0608002:1909	26654	Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский
Земельный участок	74:36:0608002:39	56200	Челябинск г, Российская ул, 1
Земельный участок	74:36:0210001:21	1518100	Челябинск г, Тракторозаводский р- н, юго-западный берег оз. Первое

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

— в размере 276 175 000,00 (двести семьдесят шесть миллионов сто семьдесят пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:104;

— в размере 6 914 000,00 (шесть миллионов девятьсот четырнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:45543;

— в размере 4 375 000,00 (четыре миллиона триста семьдесят пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:51;

— в размере 25 549 000,00 (двадцать пять миллионов пятьсот сорок девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:1901;

— в размере 15 840 000 (пятнадцать миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:1909;

— в размере 30 131 000,00 (тридцать миллионов сто тридцать одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:39;

В размере 643 598 000,00 (шестьсот сорок три миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210001:21 по состоянию на 01.10.2016;

в отчете об оценке № 91-1/ЗУ-0616, 91-2/ЗУ-0616 от 05.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

<p>НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»</p>	<p>Кузнецова В.В.</p>	<p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0681</p>
<p>НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»</p>	<p>Гладких Н.И.</p>	<p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0680</p>
<p>Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</p>	<p>Фамилия, имя, отчество оценщика</p>	<p>Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</p>

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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

в размере 656 410 856,99 (шестьсот пятьдесят шесть миллионов четыреста десять тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей девяносто девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:104 составляет более 30%, а именно: 57.93 % (пятьдесят

семь целых девяносто три сотых процента);

в размере 17 759 477.12 (семнадцать миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч четыреста семьдесят семь рублей двенадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:45543 составляет более 30%, а именно: 61.07 % (шестьдесят одна целая семь сотых процента);

в размере 8 985 536 (восемь миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:51 составляет более 30%, а именно: 51.31 % (пятьдесят одна целая тридцать одна сотая процента);

в размере 88 004 629.44 (восемьдесят восемь миллионов четыре тысячи шестьсот двадцать девять рублей сорок четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:1901 составляет более 30%, а именно: 70.97 % (семьдесят целых девяносто семь сотых процента);

в размере 38 629 109.12 (тридцать восемь миллионов шестьсот двадцать девять тысяч сто девять рублей двенадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:1909 составляет более 30%, а именно: 58.99 % (пятьдесят восемь целых девяносто девять сотых процента);

в размере 81 449 536 (восемьдесят один миллион четыреста сорок девять тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0608002:39 составляет более 30%, а именно: 63.01 % (шестьдесят три целых одна сотая процента);

в размере 2 200 151 968 (два миллиарда двести миллионов сто пятьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210001:21 составляет более 30%, а именно: 70.75 % (семьдесят целых семьдесят пять сотых процента);

Оформление и содержание отчетов об оценке № 91-1/ЗУ-0616, 91-2/ЗУ-0616 от 05.07.2016 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