



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

№ 115

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

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 Татьяны Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, заместителя начальника Управления экспертизы, начальника отдела оценки ЮУТПП;
при участии	<u>Гладких Н.И.</u>	оценщика ООО «Антей-Эксперт»;
	<u>Кузнецовой В.В.</u>	директора, оценщика ООО «Антей-Эксперт»;
	<u>Стахеевой О.А.</u>	представителя по доверенности ОАО «Челябинский завод «Теплоприбор»;
	<u>Хохрякова Ф.Ю.</u>	представителя по доверенности ОАО «Челябинский завод «Теплоприбор»;
	<u>Черепанова В.А.</u>	главного специалиста отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;
Секретаря комиссии	<u>Никольской С.М.</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «15» марта 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ОАО «Челябинский завод «Теплоприбор» А.А. Ухина от 20.02.2016 (вх. № 74-2016/109) 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	74:36:0117002:113	1 290,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36
2	Земельный участок	74:36:0117002:114	623,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36
3	Земельный участок	74:36:0117002:115	1 666,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36
4	Земельный участок	74:36:0117002:116	857,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36

5	Земельный участок	74:36:0117002:117	2 771,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36
6	Земельный участок	74:36:0117002:362	98 510,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36
7	Земельный участок	74:36:0117002:363	3 888,00	г. Челябинск, Металлургический район, ул. Павелецкая 2-я, 36

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

- 802 000,00 (восемьсот две тысячи) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:113;
- 412 000,00 (четыреста двенадцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:114;
- 1 014 000,00 (один миллион четырнадцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:115;
- 552 000,00 (пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:116;
- 1 614 000,00 (один миллион шестьсот четырнадцать тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:117;
- 42 291 000,00 (сорок два миллиона двести девяносто одна тысяча) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:362;
- 2 196 000,00 (два миллиона сто девяносто шесть тысяч) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:363.

в отчете об оценке от № 56/ЗУ-1215 от 15.01.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиками (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Гладких Наталья Ивановна	НП СРОО «Экспертный совет»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0680 от 29.05.2012
Кузнецова Вероника Вячеславовна	НП СРОО «Экспертный совет»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0681 от 29.05.2012

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

№ ЭП-290116-ЧЕЛ 05.02.2016 НП СРОО «Экспертный совет» Дудко Владимир Григорьевич

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 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):

- 2 017 405,20 руб. (два миллиона семнадцать тысяч четыреста пять рублей двадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:113 составляет более 30%, а именно: 60,25 % (шестьдесят целых двадцать пять сотых процента);
- 974 297,24 руб. (девятьсот семьдесят четыре тысячи двести девяносто семь рублей двадцать четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:114 составляет более 30%, а именно: 57,71 % (пятьдесят семь целых семьдесят одна сотая процента);

- 2 605 424,08 руб. (два миллиона шестьсот пять тысяч четыреста двадцать четыре рубля восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:115 составляет более 30%, а именно: 61,08 % (шестьдесят одна целая восемь сотых процента);
- 1 340 245,16 руб. (один миллион триста сорок тысяч двести сорок пять рублей шестнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:116 составляет более 30%, а именно: 58,81 % (пятьдесят восемь целых восемьдесят одна сотая процента);
- 4 333 511,48 руб. (четыре миллиона триста тридцать три тысячи пятьсот одиннадцать рублей сорок восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:117 составляет более 30%, а именно: 62,76 % (шестьдесят две целых семьдесят шесть сотых процента);
- 154 057 818,80 руб. (сто пятьдесят четыре миллиона пятьдесят семь тысяч восемьсот восемнадцать рублей восемьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:362 составляет более 30%, а именно: 72,55 % (семьдесят две целых пятьдесят пять сотых процента);
- 7 466 284,00 (семь миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч двести восемьдесят четыре) рубля для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:363 составляет более 30%, а именно: 70,59 % (семьдесят целых пятьдесят девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 56/ЗУ-1215 от 15.01.2016 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 № ЭП-290116-ЧЕЛ от 05.02.2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:113 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 290,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 802 000,00 (восемьсот две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:114 (из категории земель населенных пунктов) площадью 623,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 412 000,00 (четырееста двенадцать тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:115 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 666,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 1 014 000,00 (один миллион четырнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:116 (из категории земель населенных пунктов) площадью 857,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 552 000,00 (пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:117 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2 771,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 1 614 000,00 (один миллион шестьсот четырнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:362 (из категории земель населенных пунктов) площадью 98 510,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 42 291 000,00 (сорок два миллиона двести девяносто одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0117002:363 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3 880,00 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 2 196 000,00 (два миллиона сто девяносто шесть тысяч) рублей.

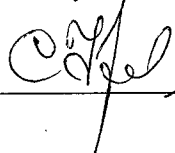
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



С.М. Никольская

