



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

№ 2360

от «25» октября 2016 года

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

Заместителя председателя
комиссии, 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 представителя Национального
совета оценочной деятельности,

Лемтюгина оценщика,
Петра
Николаевича

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

на заседании, проведенном 25.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО «Сибирский тракт» Гущина Д.П. от 28.09.2016 (вх. № 74-2016/2713) 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	74:36:0210002:408	116	Челябинская область, г Челябинск, ул Линейная, д 86
Земельный участок	74:36:0210002:412	1243	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, 86
Земельный участок	74:36:0210002:421	2360	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, д 86
Земельный участок	74:36:0210002:434	13219	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, 86

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 22.04.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

— в размере 128 340,00 (сто двадцать восемь тысяч триста сорок) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:408.

В размере 1 460 856,00 (один миллион четыреста шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят шесть) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:412 по состоянию на 29.04.2015;

В размере 2414830,00 (два миллиона четыреста четырнадцать тысяч восемьсот тридцать) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:421 по состоянию на 05.08.2015;

В размере 13 116 301,00 (тринадцать миллионов сто шестнадцать тысяч триста один) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:434 по состоянию на 07.12.2015.

В отчетах об оценке № 14-КП-2016/1, № 14-КП-2016/2, № 14-КП-2016/3, № 14-КП-2016/4 от 28.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Саморегулируемая организация
"Некоммерческое партнерство
"ЮжноСибирская Организация
Профессиональных Оценщиков
и Экспертов"

Лемтюгин Петр
Николаевич

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
11.03.2014 № 358

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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «22» апреля 2015 г., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих

земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

— в размере 826 034.84 (восемьсот двадцать шесть тысяч тридцать четыре рубля восемьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:408 составляет более 30%, а именно: 84.46 % (восемьдесят четыре целых сорок шесть сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «29» апреля 2015 г., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

— в размере 3 506 328.98 (три миллиона пятьсот шесть тысяч триста двадцать восемь рублей девяносто восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:412 составляет более 30%, а именно: 58.34 % (пятьдесят восемь целых тридцать четыре сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «05» августа 2015 г., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

— в размере 6 602 737.2 (шесть миллионов шестьсот две тысячи семьсот тридцать семь рублей двадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:421 составляет более 30%, а именно: 63.43 % (шестьдесят три целых сорок три сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «07» декабря 2015 г., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 37 288 948.34 (тридцать семь миллионов двести восемьдесят восемь тысяч девятьсот сорок восемь рублей тридцать четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:434 составляет более 30%, а именно: 64.83 % (шестьдесят четыре целых восемьдесят три сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 14-КП-2016/1, № 14-КП-2016/2, № 14-КП-2016/3, № 14-КП-2016/4 от 28.09.2016 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 74:36:0210002:408 (из категории земель населенных пунктов) площадью 116 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, ул Линейная, д 86, в размере его рыночной стоимости, равной 128 340.00 (сто двадцать восемь тысяч триста сорок) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:412 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1243 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, 86, в размере его рыночной стоимости, равной 1 460 856.00 (один миллион четыреста шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят шесть) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:421 (из категории земель населенных пунктов)

площадью 2360 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, д 86, в размере его рыночной стоимости, равной 2 414 830.00 (два миллиона четыреста четырнадцать тысяч восемьсот тридцать) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:434 (из категории земель населенных пунктов) площадью 13219 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул Линейная, 86, в размере его рыночной стоимости, равной 13 116 301.00 (тринадцать миллионов сто шестнадцать тысяч триста один) рубль;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.