



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

от 04.07.2017 года

Челябинск

№ 1035

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 Челябинской области при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Вороной
Марины
Дмитриевны

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;

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности;
при участии	<u>Рукавишниковой</u> <u>Светланы</u> <u>Витальевны</u>	заместителя начальника отдела налоговой политики Комитета Экономики;
	<u>Афроськиной</u> <u>Ксении</u> <u>Леонидовны</u>	представителя оценщика;
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 04.07.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности АО "712 Авиационный ремонтный завод" Головки Ф.А. от 14.06.2017 (вх. № 74-2017/0723) 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(кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:36:0701002:6	21626	Челябинск г, Шагол ст
Земельный участок	74:36:0701002:215	177813	Челябинская область, г. Челябинск, ст. Шагол
Земельный участок	74:36:0701002:216	26834	Челябинская область, г. Челябинск, ст. Шагол

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

- в размере 18 222 471,00 (восемнадцать миллионов двести двадцать две тысячи четыреста семьдесят один) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:6;

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 31.05.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 123 245 541,00 (сто двадцать три миллиона двести сорок пять тысяч пятьсот сорок один) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:215;
- в размере 20 997 232,00 (двадцать миллионов девятьсот девяносто семь тысяч двести тридцать два) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:216;

В отчете об оценке № 257-0517-3У от 13.06.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО НП "Сибирь"

Головко
Федор Андреевич

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
25.10.2009 № рег. № 105

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 объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.10.2014, 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 № 263-П «Об утверждении результатов

государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 40 126 826.74 (сорок миллионов сто двадцать шесть тысяч восемьсот двадцать шесть рублей семьдесят четыре копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:6 составляет более 30%, а именно: 54.59 % (пятьдесят четыре целых пятьдесят девять сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 31.05.2016, указанной в 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 объекта недвижимости):

- в размере 380 212 203.51 (триста восемьдесят миллионов двести двенадцать тысяч двести три рубля пятьдесят одна копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:215 составляет более 30%, а именно: 67.59 % (шестьдесят семь целых пятьдесят девять сотых процента);
- в размере 57 378 337.18 (пятьдесят семь миллионов триста семьдесят восемь тысяч триста тридцать семь рублей восемнадцать копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:216 составляет более 30%, а именно: 63.41 % (шестьдесят три целых сорок одну сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 257-0517-3У от 13.06.2017 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 21626 кв.м., расположенного в Челябинск г, Шагол ст, в размере его рыночной стоимости, равной 18 222 471.00 (восемнадцать миллионов двести двадцать две тысячи четыреста семьдесят один) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:215 (из категории земель населенных пунктов) площадью 177813 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Челябинск, ст. Шагол, в размере его рыночной стоимости, равной 123 245 541.00 (сто двадцать три миллиона двести сорок пять тысяч пятьсот сорок один) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0701002:216 (из категории земель населенных пунктов) площадью 26834 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Челябинск, ст. Шагол, в размере его рыночной стоимости, равной 20 997 232.00 (двадцать миллионов девятьсот девяносто семь тысяч двести тридцать два) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.