



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

ПРОТОКОЛ

Челябинск

19.03.2019 года 10 ч 00 мин

№ 11

- Председатель: Воронина М.Д. - заместитель руководителя Управления
Росреестра по Челябинской области;
- Секретарь: Щелокова Л.Н. - начальник отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления Росреестра по
Челябинской области

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Охременко Т.А. - заместитель начальника отдела определения
кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской области;
- Кадочникова О.А. - начальник отдела организации кадастровой оценки
Министерства имущества и природных ресурсов
Челябинской области;
- Вдовина Т.В. - представитель Национального совета по оценочной
деятельности.

Присутствующие
на заседании Комиссии и не являющиеся членами Комиссии:

- инженер отдела продаж земельных участков КУИЗО администрации города Челябинска;
- ведущий специалист КУИЗО администрации Еткульского муниципального района;
- Сахибутдинова Л.Ф. - оценщик;
- Попова Е.В. - оценщик;
- Чигирь С.Н. - оценщик;
- Грисьяк А.Н. - оценщик;
- Карпухин А.В. - оценщик;
- представитель оценщика;
- представитель оценщика;
- представитель оценщика;
- представитель заявителя;
- представитель заявителя;
- представитель заявителя;
- заявитель;
- директор ООО «Промышленные инвестиции»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74–2019/217, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
2. О рассмотрении заявления ООО "Челябнеруддобыча" от 27.02.2019 вх. 74–2019/218, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
3. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74–2019/219, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2100014:17, 74:34:2005067:19, 74:34:1900301:23 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанных объектов недвижимости;
4. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74–2019/220, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами

74:34:2005062:34, 74:34:2005062:47 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанных объектов недвижимости;

5. О рассмотрении заявления

Акционерное общество

"Научноисследовательский институт технологии тракторного и сельскохозяйственного машиностроения" от 27.02.2019 вх. 74–2019/221, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

6. О рассмотрении заявления

от 27.02.2019

вх. 74–2019/222, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

7. О рассмотрении заявления

ООО УК"Челябмонтажстрой"

от 27.02.2019 вх. 74–2019/223, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

8. О рассмотрении заявления

ООО "Холдинговая компания "Промбезопасность",

Туголукова А.Р. от 27.02.2019 вх. 74–2019/224, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

9. О рассмотрении заявления

ООО "Магнитогорская торговопроизводственная компания",

от 27.02.2019 вх. 74–2019/225, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

10. О рассмотрении заявления

ЗАО "Уралтара",

от 27.02.2019 вх.

74–2019/226, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой

стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

11. О рассмотрении заявления

от 27.02.2019 вх. 74–2019/227, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

12. О рассмотрении заявления ООО "Миассфарм"

от 27.02.2019 вх. 74–2019/228, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

13. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74–2019/229, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

14. О рассмотрении заявления от 19.03.2019 вх. 74–2019/230, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

15. О рассмотрении заявления

ООО "Магнитогорская торговопроизводственная компания", от 25.02.2019 вх. 74–2019/231, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1589 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

16. О рассмотрении заявления

ООО "Магнитогорская торговопроизводственная компания", от 25.02.2019 вх. 74–2019/232, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с

74:36:0703003:417 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

23. О рассмотрении заявления ООО "Уральская промышленная компания" от 27.02.2019 вх. 74–2019/239, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:27:0104010:13 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
24. О рассмотрении заявления ООО "Промсырьё", от 27.02.2019 вх. 74–2019/240, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:37:0209001:51 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
25. О рассмотрении заявления от 01.03.2019 вх. 74–2019/241, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
26. О рассмотрении заявления от 28.02.2019 вх. 74–2019/242, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:06:1002096:199, 74:06:1002096:198 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанных объектов недвижимости;
27. О рассмотрении заявления АО "Южуралзолото Группа Компаний" от 01.03.2019 вх. 74–2019/243, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
28. О рассмотрении заявления ООО "ЭЛ", от 28.02.2019 вх. 74–2019/244, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570 на основании

установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

29. О рассмотрении заявления Общество с ограниченной ответственностью "Промышленные инвестиции"
от 01.03.2019 вх. 74–2019/245, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
30. О рассмотрении заявления
"Южуралзолото Группа Компаний", от 01.03.2019 вх. 74–2019/246, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
31. О рассмотрении заявления
от 01.03.2019 вх. 74–2019/247, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
32. О рассмотрении заявления
от 01.03.2019 вх. 74–2019/248, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
33. О рассмотрении заявления
от 01.03.2019 вх. 74–2019/249, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;
34. О рассмотрении заявления от 01.03.2019 вх.
74–2019/250, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой

стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

35. О рассмотрении заявления

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области "Инновационный бизнесинкубатор", от 01.03.2019 вх. 74–2019/251, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного объекта недвижимости;

СЛУШАЛИ:

На заседании присутствуют 4 члена комиссии.

Секретарем отмечено, что все члены комиссии своевременно и надлежащим образом оповещены о проведении заседания.

В соответствии с пунктом 10 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 (в редакции приказа от 16.05.2013 № 259), заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Председатель комиссии предложила продолжить заседание комиссии.

1. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74-2019/217 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:30:0104009:1020
Площадь объекта недвижимости	3562 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	3409688.88 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/217, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020 рыночной стоимости в размере 1746000 руб.

Заявителем представлен отчет № 215/2-ОЦ/2018 от 22.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Чигирь Семен Николаевич, членом Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 008417.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:30:0104009:1020	3409688.88	1746000	29.11.2014	29.11.2014	48.79

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 215/2-ОЦ/2018 от 22.02.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно:

→ некорректно проведен анализ рынка. В качестве исследуемых объектов взяты всего четыре объекта-аналога с низким диапазоном цен, что не позволило сделать объективный вывод о ситуации на рынке недвижимости данного сегмента рынка (нарушение требований п. 11 ФСО № 7);

→ при расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости сравнительным подходом объект-аналог № 3 взят из другого сегмента рынка, что нарушает требования п. 22 ФСО № 7;

→ сведения об объекте-аналоге № 4, используемые в расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости, противоречат сведениям, содержащимся в скриншоте объявления (стр. 57-58), то есть информация, предоставленная в отчете вводит в заблуждение, что нарушает принцип однозначности, предусмотренный п. 5 ФСО № 3;

→ объявления о предложениях по объектам-аналогам опубликованы после даты оценки, что нарушает требования п. 8 ФСО № 1;

→ некорректно проведена корректировка на наличие коммуникаций по объекту-аналогу № 4. Согласно тексту объявления объект-аналог № 4, аналогично оцениваемому объекту-недвижимости, имеет все коммуникации, в то же время

оценщиком проводится корректировка (нарушение принципа существенности, п. 4 ФСО № 3).

Кроме этого администрация Копейского городского округа предоставила в Комиссию возражения на пересмотр кадастровой стоимости данного объекта недвижимости.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020 установлены по состоянию на 29.11.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/217 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:30:0104009:1020 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3562 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Копейск, ул Кемеровская, 18, в размере 3409688.88 руб. (три миллиона четыреста девять тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей 88 копеек) оставить без изменения.

2. О рассмотрении заявления ООО "Челябнеруддобыча" от 27.02.2019 вх. 74-2019/218 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527.

Заявитель	ООО "Челябнеруддобыча", ОГРН: 1067430009767, ИНН: 7430009713, Адрес: ул. Мраморная, д. 26, стр. 4, г. Челябинск, 454038
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:1801003:527

Площадь объекта недвижимости	1131056 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	129324943.04 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "Челябнеруддобыча" от 27.02.2019 вх. 74-2019/218, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527 рыночной стоимости в размере 45488000 руб.

Заявителем представлен отчет № 018-ОЦ/2019 от 21.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель промышленности), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Чигирь Семен Николаевич, членом Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 008417.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:19:1801003:527	129324943.04	45488000	03.11.2018	03.11.2018	64.83

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527 установлены по состоянию на 03.11.2018.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1801003:527 (из категории земель промышленности) площадью 1131056 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Томинский, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: центр поселка. Участок находится примерно в 1690 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский, п. Томинский., в размере его рыночной стоимости, равной 45488000 (сорок пять миллионов четыреста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

3. О рассмотрении заявления от
27.02.2019 вх. 74-2019/219 на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2100014:17, 74:34:2005067:19, 74:34:1900301:23.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:34:2100014:17, 74:34:2005067:19, 74:34:1900301:23
Площадь объекта недвижимости	1377 кв.м.; 1200 кв.м.; 898 кв.м., соответственно
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	2681225.55 руб.; 2963820 руб.; 3159514.22 руб., соответственно
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРОО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление
74-2019/219, поданное в комиссию с целью установления в отношении:

от 27.02.2019 вх.

- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1900301:23 рыночной стоимости в размере 730000 руб.;
- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005067:19 рыночной стоимости в размере 932000 руб.;
- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2100014:17 рыночной стоимости в размере 1359000 руб.;

Заявителем представлен отчет № 269/3-2019-01 от 31.01.2019 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенных на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Халитов Вячеслав Равильевич, членом СРОО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 983.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:34:1900301:23	3159514.22	730000	01.10.2014	01.10.2014	76.9
2	74:34:2005067:19	2963820	932000	01.10.2014	01.10.2014	68.55
3	74:34:2100014:17	2681225.55	1359000	01.10.2014	01.10.2014	49.31

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 269/3-2019-01 от 31.01.2019 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, установленными федеральными стандартами оценки.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2100014:17, 74:34:2005067:19, 74:34:1900301:23 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2100014:17, 74:34:2005067:19, 74:34:1900301:23:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1900301:23, площадью 898 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе пересечения ул.60 лет Октября и ул.Бакулина, в размере его рыночной стоимости, равной 730000 (семьсот тридцать тысяч) рублей.
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005067:19, площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, севернее застройки по ул. Чехова в южной части, в размере его рыночной стоимости, равной 932000 (девятьсот тридцать две тысячи) рублей.
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2100014:17, площадью 1377 кв.м., расположенного по адресу: г. Миасс, пер. Автомеханический, 7, в размере его рыночной стоимости, равной 1359000 (один миллион триста пятьдесят девять тысяч) рублей.

4. О рассмотрении заявления от
 27.02.2019 вх. 74-2019/220 на основании установления рыночной стоимости
 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2005062:34,
 74:34:2005062:47.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:34:2005062:34, 74:34:2005062:47

Площадь объекта недвижимости	4363.67 кв.м.; 2400 кв.м., соответственно
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	4574609.81 руб.; 2554752 руб., соответственно
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРОО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

- Рассмотрели заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/220, поданное в комиссию с целью установления в отношении:
- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005062:47 рыночной стоимости в размере 1865000 руб.;
 - объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005062:34 рыночной стоимости в размере 3561000 руб.

Заявителем представлен отчет № 270/3-2019-01 от 31.01.2019 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенных на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Халитов Вячеслав Равильевич, членом СРОО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 983.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:34:2005062:47	2554752	1865000	01.10.2014	01.10.2014	27
2	74:34:2005062:34	4574609.81	3561000	01.10.2014	01.10.2014	22.16

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 270/3-2019-01 от 31.01.2019 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, установленными федеральными стандартами оценки.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2005062:34, 74:34:2005062:47 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:34:2005062:34, 74:34:2005062:47:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005062:47, площадью 2400 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, сад СНТ Золотая Долина, район сада, в размере его рыночной стоимости, равной 1865000 (один миллион восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005062:34, площадью 4363.67 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе коллективного сада "Золотая долина", в размере его рыночной стоимости, равной 3561000 (три миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей.

5. О рассмотрении заявления

Акционерное общество "Научно-исследовательский институт технологии тракторного и сельскохозяйственного машиностроения" от 27.02.2019 вх. 74-2019/221 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11.

Заявитель	Акционерное общество "Научно-исследовательский институт технологии тракторного и сельскохозяйственного машиностроения", ОГРН: 1027402540505, ИНН: 744801001, Адрес: пр. Комсомольский, д. 2, оф. 514, г. Челябинск, Челябинская область, 454008
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0707006:11
Площадь объекта недвижимости	1550 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	13795666.5 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО "СИБИРЬ"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

Акционерное общество "Научно-исследовательский институт технологии тракторного и сельскохозяйственного машиностроения" от 27.02.2019 вх. 74-2019/221, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11 рыночной стоимости в размере 6681942 руб.

Заявителем представлен отчет № 362-1118-ЗУ от 28.11.2018 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Головкин Федор Андреевич, членом НП СРО "СИБИРЬ", регистрационный № 105.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0707006:11	13795666.5	6681942	01.10.2014	01.10.2014	51.56

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11 установлены по состоянию на 01.10.2014.

Присутствующая на заседании комиссии инженер отдела продаж земельных участков КУИЗО администрации города Челябинска возражала относительно стоимости данного объекта, однако, объективные аргументы, подтверждающие недостоверность установленной рыночной стоимости заявленного объекта недвижимости представлены не были.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0707006:11 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1550 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Свердловский, 4, в размере его рыночной стоимости, равной 6681942 (шесть миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот сорок два) рубля.

6. О рассмотрении заявления от 27.02.2019
вх. 74-2019/222 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:0603002:26
Площадь объекта недвижимости	1185 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	4810389 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости

Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	Ассоциация "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет"
---	---

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/222, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26 рыночной стоимости в размере 710206.05 руб.

Заявителем представлен отчет № 24/02/19 от 22.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Грисьяк Андрей Николаевич, членом Ассоциация "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет", регистрационный № 408.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:19:0603002:26	4810389	710206.05	01.10.2014	01.10.2014	85.24

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:0603002:26 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1185 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, р-н. Сосновский, п. Рошино, вторая очередь, участок по генплану №83, в размере его рыночной стоимости, равной 710206.05 (семьсот десять тысяч двести шесть) рублей.

7. О рассмотрении заявления ООО УК "Челябмонтажстрой" от 27.02.2019 вх. 74-2019/223 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16.

Заявитель	ООО УК "Челябмонтажстрой", ОГРН: 1147451002467, ИНН: 7451366787, Адрес: ул. Пушкина 71, оф. 301, г. Челябинск
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0407010:16
Площадь объекта недвижимости	238 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	934764.04 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО УК "Челябмонтажстрой" от 27.02.2019 вх. 74-2019/223, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16 рыночной стоимости в размере 460000 руб.

Заявителем представлен отчет № 2-2954-18/2 от 12.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Сахибутдинова Лилия Фаритовна, членом НП СРО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 522.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0407010:16	934764.04	460000	01.10.2014	01.10.2014	50.79

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 2-2954-18/2 от 12.02.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно: в нарушение п. 22 ФСО №7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, отсутствует корректировка на местоположение для объектов-аналогов №№2,3 (объекты-аналоги расположены на окраине города, тогда как объект оценки в центре);

- отсутствует корректировка на площадь для объектов-аналогов №№2,3 (объекты-аналоги в десятки раз больше объекта оценки).

Кроме того, для анализа рынка оценщиком использованы участки расположенные в производственно-складских зонах, тогда как объект оценки расположен в зоне жилой застройки (стр. 30 отчета).

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление ООО УК "Челябмонтажстрой" а от 27.02.2019 вх. 74-2019/223 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407010:16 (из категории земель населенных пунктов) площадью 238 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, район Советский, ул. Свободы, 80-а, в размере 934764.04 руб. (девятьсот тридцать

четыре тысячи семьсот шестьдесят четыре рубля 04 копейки) оставить без изменения.

8. О рассмотрении заявления

ООО "Холдинговая компания "Промбезопасность",
от 27.02.2019 вх. 74-2019/224 на основании установления рыночной стоимости
объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582.

Заявитель	ООО "Холдинговая компания "Промбезопасность", ОГРН: 1037402170046, ИНН: 7445021791, Адрес: ул. Профсоюзная, д. 14, каб. 305, г. Магнитогорск, Челябинская обл., 455019
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1314001:582
Площадь объекта недвижимости	1916.3 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	60430290.54 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

ООО "Холдинговая компания "Промбезопасность", от
27.02.2019 вх. 74-2019/224, поданное в комиссию с целью установления в
отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582
рыночной стоимости в размере 26593058 руб.

Заявителем представлен отчет № 118/19 от 06.02.2019 об оценке рыночной
стоимости объекта недвижимости (ОКС), расположенного на территории
Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна,
членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный №
715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости
составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1314001:582	60430290.54	26593058	01.03.2015	01.03.2015	55.99

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582 установлены по состоянию на 01.03.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1314001:582 (ОКС) площадью 1916.3 кв.м., расположенного по адресу: Магнитогорск г, Профсоюзная ул, 14, в размере его рыночной стоимости, равной 26593058 (двадцать шесть миллионов пятьсот девяносто три тысячи пятьдесят восемь) рублей.

9. О рассмотрении заявления

ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", от 27.02.2019 вх. 74-2019/225 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641.

Заявитель	ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", ОГРН: 1147456007302, ИНН: 7456023776, Адрес: ул. Шоссейная. д. 40а, каб. 1, г. Магнитогорск, Челябинская обл., 455013
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1331001:641
Площадь объекта недвижимости	359 кв.м.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости	10312249.87 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", от 27.02.2019 вх. 74-2019/225, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641 рыночной стоимости в размере 5279133 руб.

Заявителем представлен отчет № 159/19 от 21.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (ОКС), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1331001:641	10312249.87	5279133	01.03.2015	01.03.2015	48.81

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641 установлены по состоянию на 01.03.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:641 (ОКС) площадью 359 кв.м., расположенного по адресу: Магнитогорск г, Шоссейная ул, 40, в размере его рыночной стоимости, равной 5279133 (пять миллионов двести семьдесят девять тысяч сто тридцать три) рубля.

10. О рассмотрении заявления
 ЗАО "Уралтара", от 27.02.2019 вх. 74-
 2019/226 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527.

Заявитель	ЗАО "Уралтара", ОГРН: 1027402172698, ИНН: 7414003961, Адрес: ул. Шоссейная, 42, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455016
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1331001:527
Площадь объекта недвижимости	2242.5 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	9335594.78 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление
 ЗАО "Уралтара", от 27.02.2019 вх. 74-2019/226,
 поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527 рыночной стоимости в размере 5989713 руб.

Заявителем представлен отчет № 157/19 от 15.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (ОКС), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1331001:527	9335594.78	5989713	01.03.2015	01.03.2015	35.84

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527 установлены по состоянию на 01.03.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:527 (ОКС) площадью 2242.5 кв.м., расположенного по адресу: Магнитогорск г, Шоссейная ул, 42, в размере его рыночной стоимости, равной 5989713 (пять миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч семьсот тринадцать) рублей.

11. О рассмотрении заявления .

от
27.02.2019 вх. 74-2019/227 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0703003:320

Площадь объекта недвижимости	3194 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	8815791.34 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

, от 27.02.2019

вх. 74-2019/227, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320 рыночной стоимости в размере 3392028 руб.

Заявителем представлен отчет № 135Р-02.2019 от 19.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Грибанова Мария Сергеевна, членом СРО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», регистрационный № 702.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0703003:320	8815791.34	3392028	01.10.2014	01.10.2014	61.52

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:320 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3194 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, г Челябинск, р-н Курчатовский, ул Радонежская, д 6, в размере его рыночной стоимости, равной 3392028 (три миллиона триста девяносто две тысячи двадцать восемь) рублей.

12. О рассмотрении заявления ООО "Миассфарм" от 27.02.2019 вх. 74-2019/228 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45.

Заявитель	ООО "Миассфарм", ОГРН: 1027400878020, ИНН: 7415024393, Адрес: ул. 8 Марта, 130, г. Миасс, Челябинская область, 456317
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:34:1600033:45
Площадь объекта недвижимости	460 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	2131497.4 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "Миассфарм" от 27.02.2019 вх. 74-2019/228, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45 рыночной стоимости в размере 804553 руб.

Заявителем представлен отчет № 037-Оц от 19.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком –

Мирошкин Михаил Николаевич, членом НП СРО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 788.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:34:1600033:45	2131497.4	804553	01.10.2014	01.10.2014	62.25

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600033:45 (из категории земель населенных пунктов) площадью 460 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, в районе Дома быта по пр. Автозаводцев, 61, в размере его рыночной стоимости, равной 804553 (восемьсот четыре тысячи пятьсот пятьдесят три) рубля.

13. О рассмотрении заявления от 27.02.2019
вх. 74-2019/229 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:25:0305502:27
Площадь объекта недвижимости	277 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	1157458.35 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/229, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27 рыночной стоимости в размере 321000 руб.

Заявителем представлен отчет № 20-01/19 от 18.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Чуева Ольга Евгеньевна, членом СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 007522.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:25:0305502:27	1157458.35	321000	01.10.2014	01.10.2014	72.27

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305502:27 (из категории земель населенных пунктов) площадью 277 кв.м., расположенного по адресу: Златоуст г, Айский пос, в размере его рыночной стоимости, равной 321000 (триста двадцать одна тысяча) рублей.

14. О рассмотрении заявления от 19.03.2019
вх. 74-2019/230 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:25:0307405:882
Площадь объекта недвижимости	160 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	715777.6 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 19.03.2019 вх. 74-2019/230, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882 рыночной стоимости в размере 175000 руб.

Заявителем представлен отчет № 08-02/19 от 18.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком –

Чуева Ольга Евгеньевна, членом СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 007522.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:25:0307405:882	715777.6	175000	01.10.2014	01.10.2014	75.55

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:882 (из категории земель населенных пунктов) площадью 160 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Златоуст, ул 40-летия Победы, северо-восточнее дома № 14а, в размере его рыночной стоимости, равной 175000 (сто семьдесят пять тысяч) рублей.

15. О рассмотрении заявления
ООО "Магнитогорская торгово-производственная
компания", от 25.02.2019 вх. 74-2019/231 на основании
установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером
74:33:1331001:1589.

Заявитель	ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", ОГРН: 1147456007302, ИНН: 7456023776, Адрес: ул. Шоссейная 40А, каб. 1, г. Магнитогорск, 455013
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1331001:1589
Площадь объекта недвижимости	5328 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	19722604.32 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", от 25.02.2019 вх. 74-2019/231, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1589 рыночной стоимости в размере 4337000 руб.

Заявителем представлен отчет № 158/19 от 15.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1331001:1589	19722604.32	4337000	23.06.2017	23.06.2017	78.01

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1589 установлены по состоянию на 23.06.2017.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об

определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1589:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1589 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5328 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Шоссейная, 40, в размере его рыночной стоимости, равной 4337000 (четыре миллиона триста тридцать семь тысяч) рублей.

16. О рассмотрении заявления

ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", от 25.02.2019 вх. 74-2019/232 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:407.

Заявитель	ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания", ОГРН: 1147456007302, ИНН: 7456023776, Адрес: ул. Шоссейная 40А, каб. 1, г. Магнитогорск, 455013
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1331001:407
Площадь объекта недвижимости	201.4 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	5447811.59 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

ООО "Магнитогорская торгово-производственная компания",
от 25.02.2019 вх. 74-2019/232, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:407 рыночной стоимости в размере 3087509 руб.

Заявителем представлен отчет № 160/19 от 21.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (ОКС), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1331001:407	5447811.59	3087509	01.03.2015	01.03.2015	43.33

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:407 установлены по состоянию на 01.03.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:407:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:407 (ОКС) площадью 201.4 кв.м., расположенного по адресу:

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1275 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1275:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1331001:1275 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12795 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, в районе ул. Шоссейной, 42, в размере его рыночной стоимости, равной 4956000 (четыре миллиона девятьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

18. О рассмотрении заявления

ЧОУ ДО "Бритиш Клуб", 27.02.2019

вх. 74-2019/234 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0213002:5698.

Заявитель	ЧОУ ДО "Бритиш Клуб", ОГРН: 10974000041247, ИНН: 7446057656, Адрес: 455044 г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 105А
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:0213002:5698
Площадь объекта недвижимости	1622 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	9112671.74 руб.

Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление -
 ЧОУ ДО "Бритиш Клуб" , от 27.02.2019 вх. 74-2019/234,
 поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0213002:5698 рыночной стоимости в размере 2684000 руб.

Заявителем представлен отчет № 129/19 от 14.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:0213002:5698	9112671.74	2684000	19.12.2018	19.12.2018	70.55

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0213002:5698 установлены по состоянию на 19.12.2018.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0213002:5698:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0213002:5698 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1622 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, в размере его рыночной стоимости, равной 2684000 (два миллиона шестьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.

19. О рассмотрении заявления
ООО "Витон", . от 27.02.2019 вх. 74-2019/235 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0312001:4489.

Заявитель	ООО "Витон", ОГРН: 1147456002540, ИНН: 7456021183, Адрес: ул. Алтайская, д. 38, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455008
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:0312001:4489
Площадь объекта недвижимости	1503 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	6409633.68 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление
ООО "Витон", от 27.02.2019 вх. 74-2019/235, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0312001:4489 рыночной стоимости в размере 2718000 руб.

Заявителем представлен отчет № 130/19 от 08.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:0312001:4489	6409633.68	2718000	01.10.2014	01.10.2014	57.6

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0312001:4489 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0312001:4489:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0312001:4489 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1503 кв.м., расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп Карла Маркса, 199а, в размере его рыночной стоимости, равной 2718000 (два миллиона семьсот восемнадцать тысяч) рублей.

20. О рассмотрении заявления
 ООО "Астарта", от 27.02.2019 вх. /4-
 2019/236 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости
 с кадастровым номером 74:33:1316001:141.

Заявитель	ООО "Астарта", ОГРН: 1057420506659, ИНН: 7445026060, Адрес: ул. Советской Армии, д. 51,
-----------	---

	нп. 2, к. 3, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455037
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:33:1316001:141
Площадь объекта недвижимости	12164 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	12921573.92 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "Астарта", от 27.02.2019 вх. 74-2019/236, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1316001:141 рыночной стоимости в размере 4731000 руб.

Заявителем представлен отчет № 128/19 от 08.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:33:1316001:141	12921573.92	4731000	01.10.2014	01.10.2014	63.39

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1316001:141 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1316001:141:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:1316001:141 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12164 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзеvский, проезд Тихий, 7, строение 1, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 4731000 (четыре миллиона семьсот тридцать одна тысяча) рублей.

21. О рассмотрении заявления ООО "ТехноСервис" от 27.02.2019 вх. 74-2019/237 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0410001:64.

Заявитель	ООО "ТехноСервис", ОГРН: 1067451072864, ИНН: 7451231589, Адрес: ул. Заболотная, д. 18, г. Челябинск, 454048
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0410001:64
Площадь объекта недвижимости	3161 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	10616060.45 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО «Экспертный совет»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "ТехноСервис" от 27.02.2019 вх. 74-2019/237, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0410001:64 рыночной стоимости в размере 3757000 руб.

Заявителем представлен отчет № 308/03/2019 от 26.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Карпухин Андрей Викторович, членом НП СРО «Экспертный совет», регистрационный № № 2210.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0410001:64	10616060.45	3757000	01.10.2014	01.10.2014	64.61

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0410001:64 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0410001:64:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0410001:64 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3161 кв.м., расположенного по адресу: Челябинск г., Заболотная ул., 18, в размере его рыночной стоимости, равной 3757000 (три миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей.

22. О рассмотрении заявления от 27.02.2019 вх. 74-2019/238 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:417.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0703003:417
Площадь объекта недвижимости	3163 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	8130206.83 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО "Свободный Оценочный Департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 27.02.2019 вх. 74-2019/238, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:417 рыночной стоимости в размере 2824559 руб.

Заявителем представлен отчет № 83/02-19 от 07.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Попова Елена Владимировна, членом НП СРО "Свободный Оценочный Департамент, регистрационный № 402.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0703003:417	8130206.83	2824559	10.09.2018	10.09.2018	65.26

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:417 установлены по состоянию на 10.09.2018.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:417:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0703003:417 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3163 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, улица Радонежская, 14-б, в размере его рыночной стоимости, равной 2824559 (два миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей.

23. О рассмотрении заявления ООО "Уральская промышленная компания" от 27.02.2019 вх. 74-2019/239 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:27:0104010:13.

Заявитель	ООО "Уральская промышленная компания", ОГРН: 1147451016624, ИНН: 7451378870, Адрес: 454008 г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 30Б, офис 3
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:27:0104010:13
Площадь объекта недвижимости	18211 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	14848338.85 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "Уральская промышленная компания" от 27.02.2019 вх. 74-2019/239, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с

кадастровым номером 74:27:0104010:13 рыночной стоимости в размере 3567000 руб.

Заявителем представлен отчет № 026-05-00069 от 21.01.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Жанахов Руслан Рашидович, членом СРО НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», регистрационный № 01096.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:27:0104010:13	14848338.85	3567000	01.10.2014	01.10.2014	75.98

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:27:0104010:13 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:27:0104010:13:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:27:0104010:13 (из категории земель населенных пунктов) площадью 18211 кв.м., расположенного по адресу: обл. Челябинская, г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 129, в размере его рыночной стоимости, равной 3567000 (три миллиона пятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.

24. О рассмотрении заявления
 ООО "Промсырьё", от 27.02.2019 вх. 74-
 2019/240 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с
 кадастровым номером 74:37:0209001:51.

Заявитель	ООО "Промсырьё", ОГРН: 1057423524795, ИНН: 7451217489, Адрес: ул. Блюхера 67, г. Челябинск
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:37:0209001:51
Площадь объекта недвижимости	21811.02 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	17540422.28 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРОО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление
 ООО "Промсырьё", а от 27.02.2019 вх. 74-2019/240,
 поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с
 кадастровым номером 74:37:0209001:51 рыночной стоимости в размере
 2312000 руб.

Заявителем представлен отчет № 316/2-2018/19-2 от 10.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Халитов Вячеслав Равильевич, членом СРОО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 983.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:37:0209001:51	17540422.28	2312000	01.10.2014	01.10.2014	86.82

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 316/2-2018/19-2 от 10.02.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно: в нарушение п. 11 Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, не достаточно полно и корректно проведен анализ рынка, к которому отнесен объект оценки. В качестве объектов аналогов оценщиком выбраны участки с нижним диапазоном рыночных цен, что привело к занижению рыночной стоимости объекта оценки.

Завышен коэффициент вариации, что говорит о неоднородности выбранных объектов-аналогов.

Кроме того, при применении корректировок на логическую и экологическую составляющие, оценщиком не приведены источники исследования, что не позволяет судить о правильности их применения.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:37:0209001:51 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:37:0209001:51:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление ООО "Промсырьё", от 27.02.2019 вх. 74-2019/240 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:37:0209001:51;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:37:0209001:51 (из категории земель населенных пунктов) площадью 21811.02 кв.м., расположенного по адресу: обл. Челябинская, г. Южноуральск, ул. Советская, 2 "Д", в размере 17540422.28 руб. (семнадцать миллионов пятьсот сорок тысяч четыреста двадцать два рубля 28 копеек) оставить без изменения.

25. О рассмотрении заявления от 01.03.2019 вх. 74-2019/241 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0404007:393
Площадь объекта недвижимости	800 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	5876616 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 01.03.2019 вх. 74-2019/241, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393 рыночной стоимости в размере 4362000 руб.

Заявителем представлен отчет № 335-2018-12 от 24.12.2018 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кленова Светлана Сергеевна, членом СРО Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", регистрационный № 1387.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0404007:393	5876616	4362000	16.12.2015	16.12.2015	25.77

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393 установлены по состоянию на 16.12.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0404007:393 (из категории земель населенных пунктов) площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, ул Профинтерна, д 50, в размере его рыночной стоимости, равной 4362000 (четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи) рублей.

26. О рассмотрении заявления от
28.02.2019 вх. 74-2019/242 на основании установления рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:06:1002096:199, 74:06:1002096:198.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:06:1002096:199, 74:06:1002096:198
Площадь объекта недвижимости	714 кв.м.; 1158 кв.м., соответственно
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	767692.8 руб.; 1245081.6 руб., соответственно
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 28.02.2019 вх.
74-2019/242, поданное в комиссию с целью установления в отношении:

- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002096:198 рыночной стоимости в размере 424000 руб.;
- объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002096:199 рыночной стоимости в размере 279000 руб.;

Заявителем представлен отчет № 161/19 от 21.02.2019 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенных на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Туголукова Альбина Раисовна, членом СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков", регистрационный № 715.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:06:1002096:198	1245081.6	424000	28.06.2018	28.06.2018	65.95
2	74:06:1002096:199	767692.8	279000	28.06.2018	28.06.2018	63.66

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 161/19 от 21.02.2019 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, установленными федеральными стандартами оценки.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:06:1002096:199, 74:06:1002096:198 установлены по состоянию на 28.06.2018.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:06:1002096:199, 74:06:1002096:198:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002096:198, площадью 1158 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Верхнеуральск, ул. Пионерская, д. 18, в размере его рыночной стоимости, равной 424000 (четыреста двадцать четыре тысячи) рублей.
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002096:199, площадью 714 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Верхнеуральск, ул. Пионерская, д. 18, в размере его рыночной стоимости, равной 279000 (двести семьдесят девять тысяч) рублей.

27. О рассмотрении заявления

АО "Южуралзолото Группа Компаний",

от 01.03.2019 вх. 74-2019/243 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382.

Заявитель	АО "Южуралзолото Группа Компаний", ОГРН: 1077424000686, ИНН: 7424024375, Адрес: территория шахты Центральная, г. Пласт, Челябинская обл., 457020
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:07:0701002:382
Площадь объекта недвижимости	15242 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	1119372.48 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО «Экспертный совет»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

АО "Южуралзолото Группа Компаний", от 01.03.2019 вх.
74-2019/243, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382 рыночной стоимости в размере 496000 руб.

Заявителем представлен отчет № 313/03/2019 от 20.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель промышленности), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Карпухин Андрей Викторович, членом НП СРО «Экспертный совет», регистрационный № № 2210.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:07:0701002:382	1119372.48	496000	13.02.2017	13.02.2017	55.69

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № 313/03/2019 от 20.02.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно;

→ для расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости сравнительным подходом используется информация об объектах-аналогах с низким диапазоном цен, что нарушает требования п. 22 ФСО № 7;

→ в расчете рыночной стоимости объекта недвижимости использована информация об объектах-аналогах, принадлежащих к другому сегменту рынка (нарушение требований п. 22 ФСО № 7).

Присутствующая на заседании Комиссии ведущий специалист КУИЗО администрации Еткульского муниципального района

высказала в устной форме возражения в отношении заявленной стоимости указанного объекта, которые Комиссией были учтены при принятии решения.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382 установлены по состоянию на 13.02.2017.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление
АО "Южуралзолото Группа Компаний", от
01.03.2019 вх. 74-2019/243 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:0701002:382 (из категории земель промышленности) площадью 15242 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, р-н Еткульский, в 7 км северо-западнее ж/д ст.Еманжелинской и в 1.5 км юго-западнее п.Депутатский, в размере 1119372.48 руб. (один миллион сто девятнадцать тысяч триста семьдесят два рубля 48 копеек) оставить без изменения.

28. О рассмотрении заявления
ООО "ЭЛ", от 28.02.2019 вх. 74-
2019/244 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570.

Заявитель	ООО "ЭЛ", ОГРН: 1141101001975, ИНН: 1101149094, Адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, 20, оф. 5
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0608003:2570
Площадь объекта недвижимости	4487 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	44672975.83 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение	НП "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"

рыночной стоимости земельного участка	
---------------------------------------	--

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление ООО "ЭЛ", от 28.02.2019 вх. 74-2019/244, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570 рыночной стоимости в размере 10799271 руб.

Заявителем представлен отчет № 19804-ОН/01-18 от 13.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – членом НП "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков", регистрационный № рег. № 1149.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0608003:2570	44672975.83	10799271	13.12.2016	13.12.2016	75.83

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570 установлены по состоянию на 13.12.2016.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0608003:2570 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4487 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, пересечение ул. Горького и ул. Ферросплавной, в размере его рыночной стоимости, равной 10799271 (десять миллионов семьсот девяносто девять тысяч двести семьдесят один) рубль.

29. О рассмотрении заявления Общество с ограниченной ответственностью "Промышленные инвестиции"
от 01.03.2019 вх. 74-2019/245 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036.

Заявитель	Общество с ограниченной ответственностью "Промышленные инвестиции", ОГРН: 1107451016540, ИНН: 7451310664, Адрес: ш. Металлургов, д.5П, г. Челябинск, 454038
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0118001:2036
Площадь объекта недвижимости	107316 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	242346357 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО "Свободный оценочный департамент"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление Общество с ограниченной ответственностью "Промышленные инвестиции"
от 01.03.2019 вх. 74-2019/245, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036 рыночной стоимости в размере 76528269 руб.

Заявителем представлен отчет № 2-0294-19 от 26.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком –

Сахибутдинова Лилия Фаритовна, членом НП СРО "Свободный оценочный департамент", регистрационный № 522.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0118001:2036	242346357	76528269	01.10.2014	01.10.2014	68.42

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0118001:2036 (из категории земель населенных пунктов) площадью 107316 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Металлургический, ш. Metallургов, в размере его рыночной стоимости, равной 76528269 (семьдесят шесть миллионов пятьсот двадцать восемь тысяч двести шестьдесят девять) рублей.

30. О рассмотрении заявления

Акционерное общество "Южуралзолото Группа Компаний", от 01.03.2019 вх. 74-2019/246 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2.

Заявитель	Акционерное общество "Южуралзолото Группа Компаний", ОГРН: 1077424000686, ИНН: 7424024375, Адрес: территория шахта Центральная, г. Пласт, Челябинская область, 457020
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:07:1502001:2
Площадь объекта недвижимости	538000 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	42265280 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП СРО «Экспертный совет»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

Акционерное общество "Южуралзолото
Группа Компаний", от 01.03.2019 вх. 74-2019/246, поданное в комиссию с целью
установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером
74:07:1502001:2 рыночной стоимости в размере 14650000 руб.

Заявителем представлен отчет № 310/03/2019 от 20.02.2019 об оценке
рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель
промышленности), расположенного на территории Челябинской области,
составленный оценщиком – Карпухин Андрей Викторович, членом НП СРО
«Экспертный совет», регистрационный № № 2210.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости
составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:07:1502001:2	42265280	14650000	01.01.2014	01.01.2014	65.34

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета
об оценке № 310/03/2019 от 20.02.2019 не 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,
установленными федеральными стандартами оценки, а именно: п. 10 Федерального

стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", установлено, что для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Вместе с тем в нарушение данной нормы оценщиком осуществлен анализ рынка, относящегося не к тому сегменту рынка, вследствие чего стоимость объекта оценки занижена.

Присутствующая на заседании Комиссии ведущий специалист КУИЗО администрации Еткульского муниципального района высказала в устной форме возражения в отношении заявленной стоимости указанного объекта, которые Комиссией были учтены при принятии решения.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2 установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление

Акционерное общество "Южуралзолото Группа Компаний", от 01.03.2019 вх. 74-2019/246 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2;

- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:1502001:2 (из категории земель промышленности) площадью 538000 кв.м., расположенного по адресу: Еткульский р-н, в размере 42265280 руб. (сорок два миллиона двести шестьдесят пять тысяч двести восемьдесят рублей 00 копеек) оставить без изменения.

31. О рассмотрении заявления

от

01.03.2019 вх. 74-2019/247 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:1501001:70
Площадь объекта недвижимости	51000 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	5806860 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

от 01.03.2019

вх. 74-2019/247, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70 рыночной стоимости в размере 4046000 руб.

Заявителем представлен отчет № Ч18-11-0756-3П/О от 12.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель промышленности), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кривошеев Игорь Анатольевич, членом НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки", регистрационный № № 526.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:19:1501001:70	5806860	4046000	01.01.2014	01.01.2014	30.32

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70 установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:70 (из категории земель промышленности) площадью 51000 кв.м., расположенного по адресу: Участок находится примерно в 7,30 км по направлению на северо-запад от ориентира центр п. Полетаево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский р-н; Участок находится примерно в 4,95 км по направлению на северо-запад от ориентира от с. Полетаево-1, расположенного за пределами участка, в размере его рыночной стоимости, равной 4046000 (четыре миллиона сорок шесть тысяч) рублей.

32. О рассмотрении заявления

от

01.03.2019 вх. 74-2019/248 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:1501001:35
Площадь объекта недвижимости	51000 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	5806860 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

, от 01.03.2019

вх. 74-2019/248, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35 рыночной стоимости в размере 4046000 руб.

Заявителем представлен отчет № Ч18-11-0756-1П/О от 12.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель промышленности), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кривошеев Игорь Анатольевич, членом НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки", регистрационный № № 526.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:19:1501001:35	5806860	4046000	01.01.2014	01.01.2014	30.32

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35 установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:35 (из категории земель промышленности) площадью 51000 кв.м.,

расположенного по адресу: Участок находится примерно в 7,60 км по направлению на северо-запад от ориентира центр п. Полетаево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский р-н; Участок находится примерно в 5,18 км по направлению на северо-запад от ориентира от с. Полетаево-1, расположенного за пределами участка, в размере его рыночной стоимости, равной 4046000 (четыре миллиона сорок шесть тысяч) рублей.

33. О рассмотрении заявления

от

01.03.2019 вх. 74-2019/249 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:1501001:43
Площадь объекта недвижимости	51000 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	5806860 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

от 01.03.2019

вх. 74-2019/249, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43 рыночной стоимости в размере 4046000 руб.

Заявителем представлен отчет № Ч18-11-0756-2П/О от 12.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель промышленности), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кривошеев Игорь Анатольевич, членом НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки", регистрационный № № 526.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения	Дата определения	Разница, %
-------	-------------------	-----------------------	--------------------	------------------	------------------	------------

				кадастровой стоимости	рыночной стоимости	
1	74:19:1501001:43	5806860	4046000	01.01.2014	01.01.2014	30.32

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43 установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:19:1501001:43 (из категории земель промышленности) площадью 51000 кв.м., расположенного по адресу: Участок находится примерно в 7,50 км по направлению на северо-запад от ориентира центр п. Полетаево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский р-н; Участок находится примерно в 5,19 км по направлению на северо-запад от ориентира от с. Полетаево-1, расположенного за пределами участка, в размере его рыночной стоимости, равной 4046000 (четыре миллиона сорок шесть тысяч) рублей.

34. О рассмотрении заявления от 01.03.2019 вх. 74-2019/250 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167.

Заявитель	
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0607002:167
Площадь объекта недвижимости	335.7 кв.м.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости	6568752.68 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление от 01.03.2019 вх. 74-2019/250, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167 рыночной стоимости в размере 3600000 руб.

Заявителем представлен отчет № Ч18-12-0883-1П/О от 19.02.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (ОКС), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кривошеев Игорь Анатольевич, членом НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки", регистрационный № № 526.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0607002:167	6568752.68	3600000	01.03.2015	01.03.2015	45.2

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № Ч18-12-0883-1П/О от 19.02.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно:

- стр. 52 отчета, при определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода отсутствует корректировка на дату (нарушение п. 22 ФСО № 7).

- стр. 56 отчета, применены корректировки на местоположение, принятые Решением Челябинской городской Думы от 27.06.2017 № 31/15 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска», утвержденные позднее даты определения кадастровой стоимости;

- стр. 77 отчета, при согласовании результатов, полученных при расчете стоимости объекта оценки в рамках различных подходов, в текстовой части оценщиком обосновываются и присваиваются весовые доли для затратного

подхода – 30%, для доходного и сравнительного – 35%, тогда как в таблице согласования результатов: затратный подход – 10%, доходный и сравнительный – 45%, что вводит в заблуждение пользователей отчета (нарушение п. 5 ФСО № 3).

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167 установлены по состоянию на 01.03.2015.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- отклонить заявление от 01.03.2019 вх. 74-2019/250 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0607002:167 (ОКС) площадью 335.7 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Кожзаводская, д 100, в размере 6568752.68 руб. (шесть миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят два рубля 68 копеек) оставить без изменения.

35. О рассмотрении заявления

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области "Инновационный бизнес-инкубатор", от 01.03.2019 вх. 74-2019/251 на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42.

Заявитель	Государственное бюджетное учреждение Челябинской области "Инновационный бизнес-инкубатор", ОГРН: 1067451085261, ИНН: 7451241241, Адрес: ул. Троицкая, 1в, г. Челябинск, 454087
-----------	--

Кадастровый номер объекта недвижимости	74:36:0403007:42
Площадь объекта недвижимости	3218 кв.м.
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	23072062.42 руб.
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области "Инновационный бизнес-инкубатор", от 01.03.2019 вх. 74-2019/251, поданное в комиссию с целью установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42 рыночной стоимости в размере 10591158 руб.

Заявителем представлен отчет № Ч18-10-0619-2/О от 01.03.2019 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (из категории земель населенных пунктов), расположенного на территории Челябинской области, составленный оценщиком – Кривошеев Игорь Анатольевич, членом НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки", регистрационный № № 526.

Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:36:0403007:42	23072062.42	10591158	01.10.2014	01.10.2014	54.1

На отчет экспертное заключение не представлено.

В ходе заседания комиссии установлено, что оформление и содержание отчета об оценке № Ч18-10-0619-2/О от 01.03.2019 не 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, установленными федеральными стандартами оценки, а именно:

- при определении стоимости в рамках сравнительного подхода к оценке объекта недвижимости используются объекты-аналоги с заниженным диапазоном цен, что привело к искажению расчета итоговой стоимости объекта оценки (нарушение пункта 22 Федерального стандарта оценки, утвержденного приказом МЭР от 25.09.2014 № 611 (ФСО № 7);

- при расчете стоимости земельного участка в отчете об оценке приведены объекты-аналоги из другого сегмента (нарушен п. 22-б ФСО № 7);

- на страницах 45 и 50 отчета применены корректировки на местоположение, принятые Решением Челябинской городской Думы от 27.06.2017 № 31/15 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска», утвержденные позднее даты определения кадастровой стоимости (01.10.2014), что вводит в заблуждение пользователей отчета (нарушение п. 5 Федерального стандарта оценки, утвержденного приказом МЭР от 20.05.2015 № 299 (ФСО № 3)»;

- к объектам-аналогам 3 и 4 не применена корректировка на элемент сравнения «газоснабжение», тогда как в обосновании корректировок, приведенном на странице 51 отчета, указано, что к указанным объектам-аналогам заведено газоснабжение (нарушение п. 22-д ФСО №7).

Кроме того, в скриншоте объявления на объект-аналог № 1, представленном в приложении № 4 отчета, указано о наличии газа на участке. Вместе с тем в таблице № 3 «Описание объектов-аналогов земельных участков» и таблице № 4 «Расчет стоимости земельного участка методом сравнения продаж» указанные сведения не отражены.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42 установлены по состоянию на 01.10.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42:

«за» - нет;

«против» - 4 чел.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - 4 чел;

«против» - нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

– отклонить заявление

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области "Инновационный бизнес-инкубатор", от 01.03.2019 вх. 74-2019/251 об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42;

- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0403007:42 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3218 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, ул Дарвина - Троицкая, в размере 23072062.42 руб. (двадцать три миллиона семьдесят две тысячи шестьдесят два рубля 42 копейки) оставить без изменения.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



М.Д. Воронина

Л.Н. Щелокова