



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

РЕШЕНИЕ

Челябинск

от 13.12.2016 года

№ 3099

комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 26.10.2012 № П/476 (в ред. приказа от 27.03.2014 № П/127)

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

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Кузьминых
Нины
Михайловны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Чуевой
Ольги
Евгеньевны

Оценщика;

Секретаря
комиссииЩелоковой Л.Н.и.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 13.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 16.11.2016 (вх. № 74-2016/3518) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:25:0308104:251	1091	Челябинская область, г Златоуст, пркт Мира, д 5
Земельный участок	74:25:0308104:252	2688	Челябинская область, г Златоуст, пркт Мира, д 5

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 05.04.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 320000 (триста двадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:251;
- в размере 788000 (семьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:252;

В отчете об оценке 04-10/16 от 09.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество
оценщиков"

Чуева Ольга
Евгеньевна

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
05.08.2016 № 007522

Наименование саморегулируемой
организации оценщиков, членом которой
является оценщик

Фамилия, имя,
отчество оценщика

Реквизиты документа,
подтверждающего
членство оценщика
в саморегулируемой
организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 05.04.2016., указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 05.12.2015 б/н, определенной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» утвержденного приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 1074285.88 (один миллион семьдесят четыре тысячи двести восемьдесят пять рублей 88 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:251 составляет более 30%, а именно: 70.21 % (семьдесят целых двадцать одна сотая процента);
- в размере 2646819.84 (два миллиона шестьсот сорок шесть тысяч восемьсот девятнадцать рублей 84 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:252 составляет более 30%, а именно: 70.23 % (семьдесят целых двадцать три сотых проценва);

Оформление и содержание отчета об оценке 04-10/16 от 09.11.2016 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:251 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1091 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, пркт Мира, д 5, в размере его рыночной стоимости, равной 320000 (триста двадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308104:252 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2688 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, пркт Мира, д 5, в размере его рыночной стоимости, равной 788000 (семьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.