



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 27.09.2016 года

№ 2054

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

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

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Кузьминых
Нины
Михайловны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

Заместителя председателя
комиссии, Ведущего инженера
отдела определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии Чуевой Ирины Оценщика;
Анатольевны
Чуевой Ольги Оценщика;
Евгеньевны

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

на заседании, проведенном 27.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ЗАО "Производственное объединение "Трек" Падучиной Е.Ю. от 02.09.2016 (вх. № 74-2016/2388) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:34:0000000:467	г. Миасс, ул. Готвальда
Земельный участок	74:34:1100025:9	г. Миасс, ул. Готвальда

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

- в размере 4 341 000,00 (четыре миллиона триста сорок одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:467;
- в размере 838 000,00 (восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100025:9.

В отчете об оценке 08-07/16 от 08.08.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО «Российское общество оценщиков»	Чуева Ольга Евгеньевна	№ 7522 от 05.08.2011
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Фамилия, имя, отчество оценщика	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 15 239 709,16 (пятнадцать миллионов двести тридцать девять тысяч семьсот девять рублей шестнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:467 составляет более 30%, а именно: 71,52 % (семьдесят одна целая пятьдесят две сотых процента);
- в размере 2 892 283,24 (два миллиона восемьсот девяносто две тысячи двести восемьдесят три рубля двадцать четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100025:9 составляет более 30%, а именно: 71,03% (семьдесят одна целая три сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 08-07/16 от 08.08.2016 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 74:34:0000000:467 (из категории земель населенных пунктов) площадью 19262 кв.м., расположенного: г. Миасс, ул. Готвальда, в размере его рыночной стоимости, равной 4 341 000,00 (четыре миллиона триста сорок одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100025:9 (из категории земель населенных пунктов) площадью 89204 кв.м., расположенного: г. Миасс, ул. Готвальда, в размере его рыночной стоимости, равной 838 000,00 (восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.