



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

РЕШЕНИЕ

от «22» ноября 2016 года Челябинск

№ 2735

_____ 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;
представителя Национального

Вдовиной

при участии Татьяны Викторовны совета оценочной деятельности,
Чуевой оценщика,
Ольги
Евгеньевны

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

на заседании, проведенном 22.11.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 26.10.2016 (вх. № 74-2016/3122) 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	74:25:0309701:104	5372	Челябинская обл, г Златоуст, с юго-западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:8 (район мясокомбината с западной стороны от складов второго коммерческого центра)
Земельный участок	74:25:0309701:8	10700	Челябинская область, г Златоуст, в районе мясокомбината, с западной стороны от складов второго коммерческого центра

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

— в размере 1 611 000 (один миллион шестьсот одиннадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером

74:25:0309701:104;

- в размере 4 120 000 (четыре миллиона сто двадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:8;

В отчете об оценке № 16-08-01/16 от 05.10.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2011 № 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 «01» октября 2014 г., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 и утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 4 678 098.76 (четыре миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч девяносто восемь рублей семьдесят шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:104 составляет более 30%, а именно: 65.56 % (шестьдесят пять целых пятьдесят шесть сотых процента);
- в размере 9 324 622 (девять миллионов триста двадцать четыре тысячи шестьсот двадцать два) рубля для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:8 составляет более 30%, а именно: 55.82 % (пятьдесят пять целых восемьдесят две сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 16-08-01/16 от 05.10.2016 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 74:25:0309701:104 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5372 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, с юго-западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:8 (район мясокомбината с западной стороны от складов второго коммерческого центра), в размере его рыночной стоимости, равной 1 611 000 (один миллион шестьсот одиннадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309701:8 (из категории земель населенных пунктов) площадью 10700 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, в районе мясокомбината, с западной стороны от складов второго коммерческого центра, в размере его рыночной стоимости, равной 4 120 000 (четыре миллиона сто двадцать тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.