



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 «27» декабря 2016 года

Челябинск

№ 3533

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	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	Заместителя председателя комиссии, Ведущего инженера отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области
	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области;

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности,
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	оценщика,
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 27.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление начальника Управление социальной защиты населения администрации Миасского ГО Липовой Е.П. от 07.12.2016 (вх. № 74-2016/3971) 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	74:34:0505002:607	214	Челябинская обл, г Миасс, ул Олимпийская, 10б
Земельный участок	74:34:0505007:26	3740	Миасс г, Макеева пркт

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

- в размере 287 000 (двести восемьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505002:607;
- в размере 4 822 000 (четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505007:26.

В отчете об оценке № 20-10/16 от 25.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество  
оценщиков"

Чуева О.Е.

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от  
06.08.2014 № рег. № 0018103

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 922 887.84 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот восемьдесят семь рублей восемьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505002:607 составляет более 30%, а именно: 68.9 % (шестьдесят восемь целых девять десятых процента);
- в размере 15 717 499.6 (пятнадцать миллионов семьсот семнадцать тысяч четыреста девяносто девять рублей шестьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505007:26 составляет более 30%, а именно: 69.32 % (шестьдесят девять целых тридцать две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 20-10/16 от 25.11.2016 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 74:34:0505002:607 (из категории земель населенных пунктов) площадью 214 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Миасс, ул Олимпийская, 10б, в размере его рыночной стоимости, равной 287 000 (двести восемьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505007:26 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3740 кв.м., расположенного в Миасс г, Макеева пркт, в размере его рыночной стоимости, равной 4 822 000 (четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.