



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 «21» июня 2016 года

№ 703

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

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

заместителя начальника 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	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Чуевой О.Е.</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»;
	<u>Колядко Д.Ю.</u>	представителя по доверенности ООО «УралПром»;
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	главного специалиста отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «21» июня 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО «УралПром» А.Ю. Овсянникова от 19.05.2016 (вх. № 74-2016/819) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:34:0505007:17
местоположение	-
адрес	Челябинская область, г. Миасс, ул. Менделеева, 19а

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 322 000,00 (триста двадцать две тысячи) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 18.04.2016 № 4-03/16 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Чуева Ольга Евгеньевна	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0018103 от 06.08.2014
------------------------	---	---

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
---------------------------------	--	---

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

№ 075/2016/УРАЛ	29.04.2016	Общероссийская общественная	Свенцыцкий Александр
-----------------	------------	-----------------------------	----------------------

организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Николаевич

Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение
------------------------------	---	---	--

о проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505007:17 от кадастровой стоимости, определенной в размере 1 454 813,92 руб. (один миллион четыреста пятьдесят четыре тысячи восемьсот тринадцать рублей девяносто две копейки) 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 утвержденной 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) составляет более 30%, а именно: 77,87% (семьдесят семь целых восемьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 18.04.2016 № 4-03/16 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.

Положительное экспертное заключение от 29.04.2016 № 075/2016/УРАЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505007:17 (из категории земель населенных пунктов) площадью 343 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 322 000,00 (триста двадцать две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.


Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



---

Никольская С.М.

