



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 «10» мая 2016 года

№ 387

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

члена комиссии

Исламовой
Ирины
Раисовны

Заместителя начальника отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

члена комиссии	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	Начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области;
члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета по оценочной деятельности
при участии	<u>Колядко</u> <u>Дмитрия</u> <u>Юрьевича</u>	Представителя по доверенности Криницына М.А.
	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	Оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»
	<u>Чуевой</u> <u>Ирина</u> <u>Анатольевны</u>	Оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»
	<u>Рукавишниковой</u> <u>Светланы</u> <u>Витальевны</u>	Заместителя начальника отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	Главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «10» мая 2016 года, рассмотрела заявление заявления Криницына М.А. от 11.04.2016 вх. № 74-2016/437, поступившего в комиссию, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:34:0807001:66	Земельный участок	Челябинская область, г Миасс, в районе объездной автодороги в Северной части
74:34:0807008:166		Челябинская обл., г Миасс, в районе объездной автодороги

поданное на основании установления рыночной стоимости в размере:

№ п/п	Кадастровый номер	Рыночная стоимость	Дата, по состоянию на которую установлена рыночная стоимость
1	74:34:0807001:66	2 897 000,00	01.10.2014
2	74:34:0807008:166	500 000,00	01.10.2014

согласно отчету об оценке рыночной стоимости земельных участков от 21.03.2016 № 07-02/16 (далее – Отчет об оценке), составленному оценщиком:

Чуевой Ириной Анатольевной	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» рег.№ 005515 от 19.03.2009
----------------------------------	--	---

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 экспертное заключение 910/2016	28.03.2016	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Ломакин Владислав Васильевич
--	------------	---	------------------------------------

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 подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете об оценке, включающая также проверку 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 объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г. и отраженной в Отчете об определении

кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Рыночная стоимость	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
74:34:0807001:66	10 792 049,28	01.10.2014	2 897 000,00	01.10.2014	73,2
74:34:0807008:166	8 200 946,52	01.10.2014	500 000,00	01.10.2014	93,9

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

Экспертное заключение от 28.03.2016 № 910/2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссия приняла решение:

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, в районе объездной автодороги в Северной части, с кадастровым номером 74:34:0807001:66, площадью 3104 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для общественно-деловых целей (эксплуатация стационарной АЗС)», равной его рыночной стоимости в размере 2 897 000,00 руб. (два миллиона восьмьсот девяносто семь тысяч рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., г Миасс, в районе объездной автодороги, с кадастровым номером 74:34:0807008:166, площадью 2862 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для благоустройства», равной его рыночной стоимости в размере 500 000,00 руб. (пятьсот тысяч рублей), определенных по состоянию на «01» октября

2014 года, установленных в отчете об оценке от 21.03.2016 № 07-02/16, составленном оценщиком Чуевой Ириной Анатольевной, членом ООО «Центр независимой оценки «Перспектива» Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», рег. № рег.№ 005515 от 19.03.2009.

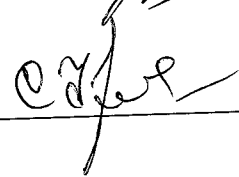
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М..