



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

№ 430

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>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	Оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»
	<u>Чуевой</u> <u>Ирины</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 представителя ЗАО «Урал-Микма-Терм» Микульской С.С от 14.04.2016 вх. № 74-2016/492, 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
74:34:1002001:111	Земельный участок	Челябинская область, г Миасс, ул. Готвальда 1
74:34:1002001:112		
74:34:1002001:113		
74:34:1002001:114		

поданное на основании установления рыночной стоимости в размере:

№ п/п	Кадастровый номер	Рыночная стоимость	Дата, по состоянию на которую установлена рыночная стоимость
1	74:34:1002001:111	1 781 000,00	01.10.2014
2	74:34:1002001:112	517 000,00	

3	74:34:1002001:113	1 017 000,00	01.10.2014
4	74:34:1002001:114	617 000,00	

согласно отчету об оценке рыночной стоимости земельного участка от 09.03.2016 № 07-01/16 (далее – Отчет об оценке), составленному оценщиками:

Чуевой Ольгой Евгеньевной	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» рег. № 007522 от 05.08.2011
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

037/2016/Урал	17.03.2016	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, 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, %
74:34:1002001:111	5 748 358,95	01.10.2014	1 781 000,00	01.10.2014	69,0
74:34:1002001:112	1 666 779,30		517 000,00		69,0
74:34:1002001:113	3 281 736,12		1 017 000,00		69,0
74:34:1002001:114	1 993 000,24		617 000,00		69,0

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 17.03.2016 № 037/2016/Урал 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 комиссии:

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, ул. Готвальда 1, с кадастровым номером 74:34:1002001:111, площадью 7445 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для производственных целей (размещение производственной базы)», равной его рыночной стоимости в размере 1 781 000,00 руб. (один миллион семьсот восемьдесят одна тысяча рублей),

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда 1, с кадастровым номером 74:34:1002001:112, площадью 2161 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для производственных целей (размещение производственной базы)», равной его рыночной стоимости в размере 517 000,00 руб. (пятьсот семнадцать тысяч рублей)

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда 1, с кадастровым номером 74:34:1002001:113, площадью 4252 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для производственных целей (размещение производственной базы)», равной его рыночной стоимости в размере 1 017 000,00 руб. (один миллион семнадцать тысяч рублей),

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда 1, с кадастровым номером 74:34:1002001:114, площадью 2578 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для производственных целей (размещение производственной базы)», равной его рыночной стоимости в размере 617 000,00 руб. (шестьсот семнадцать тысяч рублей), определенной по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке от 09.03.2016 № 07-01/16, составленном оценщиками Чуевой Ириной Анатольевной, Чуевой Ольгой Евгеньевной, членами ООО «Центр независимой оценки «Перспектива» Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», рег. № 005515 от 19.03.2009, рег. № 007522 от 05.08.2011 соответственно.

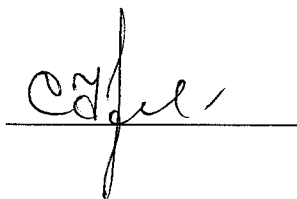
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии
Н.М



Кузьминых

Секретарь комиссии



Никольская С.М..