



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 «22» ноября 2016 года

№ 2729

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;

при участии Вдовиной
Татьяны
Викторовны представителя Национального
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 генерального директора ООО «Завод стройтехника» Белова А.Н. от 26.10.2016 (вх. № 74-2016/3116) 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, кв.м. | Адрес |
|--------------------------|-------------------|----------------|--|
| Земельный участок | 74:25:0310111:102 | 620 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16в |
| Земельный участок | 74:25:0310111:7 | 974 | Челябинская область, г Златоуст, ул им.И.В.Панфилова, № 16в |
| Земельный участок | 74:25:0310111:9 | 1123 | Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 16в |
| Земельный участок | 74:25:0310113:55 | 2920 | Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, д 16 |

| | | | |
|-------------------|------------------|------|---|
| Земельный участок | 74:25:0310204:51 | 1545 | Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, д 16 |
| Земельный участок | 74:25:0310204:56 | 345 | Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, прилегая с восточной стороны к зданию котельной, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0310204:8 |
| Земельный участок | 74:25:0310204:58 | 4623 | Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, 16, прилегающего к занимаемой территории ООО "Завод Стройтехника" |
| Земельный участок | 74:25:0310204:60 | 283 | Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 16 Г |

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

- в размере 161 000,00 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:102;
- в размере 252 000,00 (двести пятьдесят две тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:7;

- в размере 291 000,00 (двести девяносто одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:9;
- в размере 757 000,00 (семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310113:55;
- в размере 400 000,00 (четыреста тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:51;
- в размере 89 000,00 (восемьдесят девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:56;
- в размере 1 198 000,00 (один миллион сто девяносто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:58;
- в размере 73 000,00 (семьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:60.

В отчете об оценке № 73-07-02/16 от 28.08.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| ООО "Российское общество оценщиков" | Чуева Ольга Евгеньевна | Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2016 № 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 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):

- в размере 545 339.6 (пятьсот сорок пять тысяч триста тридцать девять рублей 60 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:102 составляет более 30%, а именно: 70.48 % (семьдесят целых сорок восемь сотых процента);
- в размере 855 133.04 (восемьсот пятьдесят пять тысяч сто тридцать три рубля 4 копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:7 составляет более 30%, а именно: 70.53 % (семьдесят целых пятьдесят три сотых процента);
- в размере 986723.95 (девятьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот двадцать три рубля 95 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:9 составляет более 30%, а именно: 70.51 % (семьдесят целых пятьдесят одна сотая процента);
- в размере 2545831.2 (два миллиона пятьсот сорок пять тысяч восемьсот тридцать один рубль 20 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310113:55 составляет более 30%, а именно: 70.27 % (семьдесят целых двадцать семь сотых процента);
- в размере 1333628.55 (один миллион триста тридцать три тысячи шестьсот двадцать восемь рублей 55 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:51 составляет более 30%, а именно: 70.01 % (семьдесят целых одна сотая процента);
- в размере 297624.6 (двести девяносто семь тысяч шестьсот двадцать четыре рубля 60 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:56 составляет более 30%, а именно: 70.1 % (семьдесят целых одна десятая процента);
- в размере 3 988 400.79 (три миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста рублей 79 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:58 составляет более 30%, а именно: 69.96 % (шестьдесят девять целых девяносто шесть сотых процента);
- в размере 245813.8 (двести сорок пять тысяч восемьсот тринадцать рублей 80 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:60 составляет более 30%, а именно: 70.3 % (семьдесят целых три десятых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 73-07-02/16 от 28.08.2016 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 74:25:0310111:102 (из категории земель населенных пунктов) площадью 620 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16в, в размере его рыночной стоимости, равной 161 000.00 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:7 (из категории земель населенных пунктов) площадью 974 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16в, в размере его рыночной стоимости, равной 252 000.00 (двести пятьдесят две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:9 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1123 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16в, в размере его рыночной стоимости, равной 291 000.00 (двести девяносто одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310113:55 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2920 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, д. 16, в размере его рыночной стоимости, равной 757 000.00 (семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:51 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1545 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, д. 16, в размере его рыночной стоимости, равной 400 000.00 (четыреста тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:56 (из категории земель населенных пунктов) площадью 345 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, прилегая с восточной стороны к зданию котельной, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0310204:8, в размере его рыночной стоимости, равной 89 000.00 (восемьдесят девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:58 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4623 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, 16, прилегающего к занимаемой территории ООО "Завод Стройтехника", в размере его рыночной стоимости, равной 1 198 000.00 (один миллион сто девяносто восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:60 (из категории земель населенных пунктов) площадью 283 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 16 Г, в размере его рыночной стоимости, равной 73 000.00 (семьдесят три тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.